

# Planungsbericht Bedürfnisabklärung Dreifachsporthalle



## Kurzfassung

genehmigt durch den Gemeinderat am 10. August 2017

### Ausgangslage

Im Schulraumplanungsbericht aus dem Jahr 2013 wurde der Schulraumbedarf der Gemeinde Beromünster in den kommenden Jahren aufgezeigt. Unter anderem geht daraus der Bedarf nach einer Dreifachsporthalle hervor.

### Was bisher geschah

Der Gemeinderat hat anfangs 2017 eine Steuerungsgruppe eingesetzt mit dem Auftrag, das Raumprogramm und den Ausbaustandard einer Dreifachsporthalle aufgrund der Bedürfnisse der Schule, Vereine und der Feuerwehr in einem Bericht zusammenzufassen.

Mitglieder der Steuerungsgruppe:

- Charly Freitag, Präsident (Gemeindepräsident)
- Hanspeter Lang, Vizepräsident, Vertreter Bereich Betrieb (Gemeinderat Ressort Bau und Finanzen)
- Hans-Peter Arnold, Vertreter Bereich Feuerwehr (Gemeinderat Ressort Sicherheit und Umwelt)
- Martin Kulli, Vertreter Bereich Schule (Rektor Volksschule Beromünster)
- Patrick Curschellas, Vertreter Bereich Vereine/Organisationen/Gruppierungen
- Stephan Roos, Vertreter Bereich Feuerwehr (Kommandant Feuerwehr Michelsamt)
  
- Walter Graf, Walter Graf GmbH Luzern (Fachbegleitung, mit beratender Stimme)
- Karin Dubach, Gemeindeverwaltung Beromünster (Sekretariat, ohne Stimmrecht)

Weiter soll der Bericht aufzeigen, wie die bestehenden Hallen - insbesondere die Mehrzweckhalle Beromünster - künftig genutzt werden sollen und ob das Magazin der Feuerwehr Michelsamt ins Gebäude zu integrieren ist, so dass der Werkdienst somit im jetzigen Feuerwehrmagazin untergebracht werden kann.

## **Wie geht es weiter**

Der Bevölkerung wurden die Ergebnisse dieser Bedürfnisabklärung an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 24. August 2017 vorgestellt. Anschliessend liegt der Planungsbericht der Bedürfnisabklärung zur Vernehmlassung auf. Das Vernehmlassungsverfahren dauert vom 28. August bis 24. September 2017.

An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 werden die Stimmberechtigten im Grundsatz entscheiden, ob die Planung der Dreifachsporthalle weitergeführt und das Projekt vorangetrieben werden soll. Der Gemeinderat wird der Gemeindeversammlung einen Planungskredit beantragen.

Es ist vorgesehen, im Spätherbst 2018 den Stimmberechtigten das konkrete Projekt vorzustellen und im 1. Quartal 2019 den erforderlichen Baukredit mittels Urnenabstimmung zu beantragen. Mit dem Bau der Dreifachsporthalle könnte somit in der zweiten Jahreshälfte 2019 gestartet werden.

## **Wie soll die Dreifachsporthalle aussehen?**

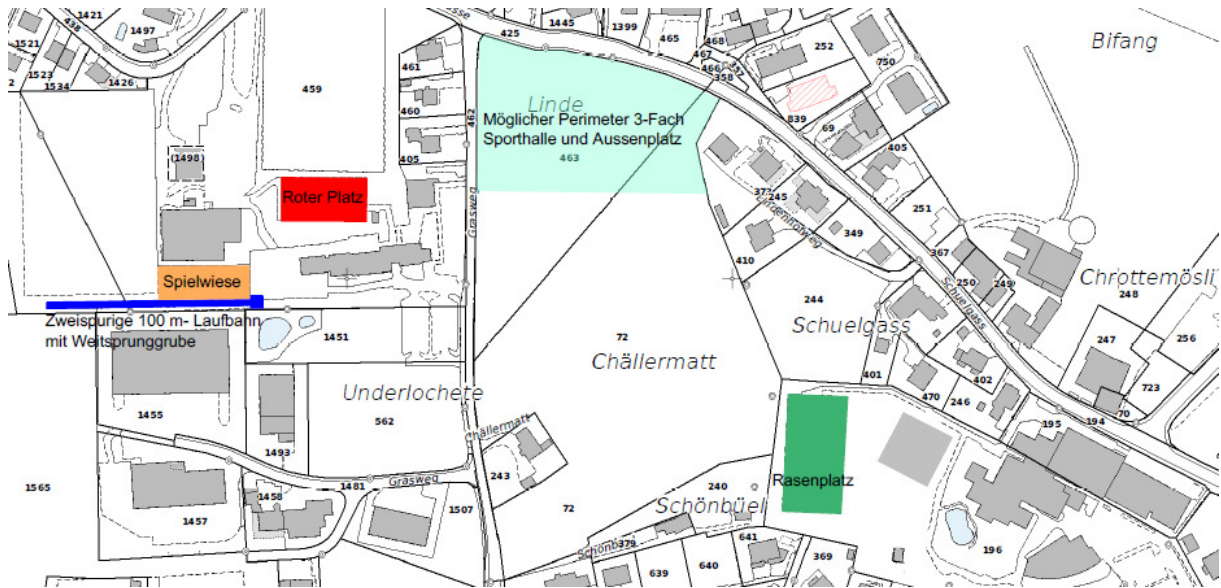
Aufgrund der Bedürfnisabklärung soll die Dreifachsporthalle als reine Sporthalle ausgestattet werden, ohne spezifische Infrastruktur für Anlässe. Nebst den üblichen Nebenräumen wie Geräteraum, Foyer, Garderoben, Duschen, Raum für Lehrpersonen, Reinigungsraum, Büro Hallenwart, Technikraum und Toiletten ist ein Mehrzweckraum mit kleiner Küche vorgesehen. Dieser 60 bis 100 m<sup>2</sup> grosse Raum soll – seinem Namen entsprechend – sowohl von der Schule als Theorieraum, den Vereinen als Übungs- und Aufenthaltsraum sowie als Rechen- und Medienzentrum und der Feuerwehr als Treffpunkt nach Einsätzen oder für Besprechungen zur Verfügung stehen. Für allfällige Anlässe und erweiterte Nutzungen wird der Geräteraum mit Anschlüssen für eine Cateringanlage ausgestattet.

Die Garderoben und sanitären Einrichtungen sind oberhalb des Geräte- und Mehrzweckraums vorgesehen. Von dieser Ebene können auch Besucher das Geschehen in den Hallen mitverfolgen. Angedacht ist eine zweistufige Besucheranordnung, welche entweder einreihig sitzend oder zweireihig stehend verwendet werden kann. Ein solcher Hallenaufbau hat sich in verschiedenen Hallenprojekten als optimal erwiesen und ist gleichzeitig aufgrund des geringen Fussabdrucks und der kompakten Bauweise kostengünstig.

Als Aussenanlage ist ein befestigter und umzäunter Hartplatz in der Grösse von ca. 20 x 30 Meter Grundfläche vorgesehen. Diverse weitere Aussenanlagen wie Roter Platz (Tartanplatz), eine zweispurige 100-Meter-Laufbahn mit Weitsprunggrube, Spielwiese und Rasenplatz befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Die Sanierung der Laufbahn ist bis zur Eröffnung der Halle vorgesehen.

## **Standort**

Im räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Beromünster ist der Standort der Dreifachsporthalle bereits auf der Chällermatt vorgesehen. Das REK wurde der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 9. Juni 2015 vorgestellt. Aus städtebaulicher und raumplanerischer Sicht ist der vorgesehene Standort ideal, nicht zuletzt auch, weil er die bestehenden Schulanlagen Beromünster und Gunzwil optimal verbindet.



## Verkehr

Während des Schulbetriebes ist von einer Zunahme des Langsamverkehrs auszugehen. In den Abendstunden ist mit einer Verlagerung des Verkehrsaufkommens, welches sich aus der Vereinsnutzung ergibt, zu rechnen.

Folgende Verkehrsinfrastruktur stehen bei der Halle zur Verfügung:

30 Autoparkplätze, weitere Parkplätze in naher Umgebung  
 70 Veloparkplätze, teilweise gedeckt  
 Bushaltestelle

## Gesamthaftes Raumkonzept

Entgegen dem Schulraumplanungsbericht aus dem Jahr 2013 empfiehlt die Steuerungsgruppe dem Gemeinderat, die Mehrzweckhalle Beromünster beizubehalten. Diese soll sanft renoviert werden und künftig der Schule und den zahlreichen Vereinen zur Verfügung stehen. Dadurch ist es möglich, die Dreifachsporthalle kostengünstig als reine Sporthalle zu realisieren.

Gesamthaft gesehen werden mit der Dreifachsporthalle die anderen Turnhallen der Gemeinde entlastet, was dringend benötigten Raum für die Schule und alle Vereine schafft.

## Ansprüche aus den Bereichen

### Schule

Die Schule Beromünster hat Bedarf nach baulich einwandfreien und nach den heutigen Bedürfnissen ausgestatteten Sportanlagen. Die Mehrzweckhalle Beromünster vermag diese Anforderungen nicht zu erfüllen. In einer umfassenden Betrachtung braucht es mittelfristig drei Hallen, bzw. eine Dreifachsporthalle:

Eine neue Dreifachsporthalle

- dient als Ersatz für die Mehrzweckhalle Beromünster, die nicht mehr dem aktuellen Standard entspricht.



- deckt den voraussichtlichen Bedarf der zusätzlichen Klassen der Primar- und Sekundarschule ab.
- wird durch die Schule Linden genutzt (Anpassung alte Halle in Schulraum).
- kann die wegfallenden Lektionen in der Lindenhalle kompensieren. Durch die Nutzung der Lindenhalle an Wochenenden für Veranstaltungen ist es sinnvoll, dass in dieser am Freitagnachmittag (zum Einrichten) und am Montagmorgen (zum Aufräumen) kein Turnunterricht angesetzt wird.
- fängt den zusätzlichen Bedarf auf, der sich aus möglichen Umstrukturierungen im Schwimmen ergibt (Reduktion der Schwimmzeiten).
- deckt den zusätzlichen Bedarf an Hallenplätzen während der Unterrichtszeit von Vereinen und anderen Gruppierungen.

1 – 1.25 Hallen

0.75 - 1 Halle

Für die Schule ist es wichtig, dass zwischen der Schulanlage St. Michael, der neuen Dreifachsporthalle und der Schulanlage Linden ein direkter Verbindungsweg entsteht.

Die Oberstufenschüler der ganzen Gemeinde werden die Dreifachsporthalle nutzen, womit alle Kinder und Jugendlichen der ganzen Gemeinde von der neuen Dreifachsporthalle profitieren werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Schule die Dreifachsporthalle wochentags von 07.20 bis 11.45 Uhr und von 13.30 bis 16.55 Uhr belegen wird. Meistens werden wohl zwei Hallen belegt sein, in Ausnahmefällen alle drei. Schon heute werden die Turnhallen von Vereinen und Gruppierungen auch während den Schulzeiten belegt. Das Bedürfnis nach solchen Zeitfenstern wächst und könnte mit einer Dreifachsporthalle gedeckt werden.

Die Mehrzweckhalle Beromünster soll künftig als Aula zur Verfügung stehen. Die Aula (mit Bühne) würde bei diversen Schulanlässen wie Projektwochen, Gruppenarbeiten und weiteren Anlässen genutzt. Aus Sicht des Bereichs Schule wäre deshalb eine sanfte Renovation der Mehrzweckhalle ein Gewinn.

### **Vereine/Organisationen/Gruppierungen**

Die Bedürfnisse der Vereine/Organisationen/Gruppierungen wurden mittels Fragebogen, Workshop und gezieltes Nachfragen eruiert. Zur Meinungsbildung wurden sämtliche rund 90 Vereine der Gemeinde angefragt.

Von der neuen Dreifachsporthalle würden vorwiegend sportlich aktive Vereine aus den Ortsteilen Beromünster und Gunzwil profitieren. Die Mehrheit der befragten Vereine hat angegeben, von einer neuen Dreifachsporthalle nur mässig oder gar nicht zu profitieren, da ihre Aktivitäten in anderen Bereichen als dem Sport liegen. Eine Mehrheit der Vereine gibt deshalb bei der Frage, was mit der alten Mehrzweckhalle geschehen soll, zur Antwort, dass diese künftig den nicht sportlich aktiven Vereinen zur Verfügung stehen soll. Dies wäre mit der sanften Renovierung der Mehrzweckhalle Beromünster erfüllt. Ebenso entstünde durch die Verlagerung der Sportvereine in die neue Dreifachturnhalle Raumkapazität in den übrigen Hallen.

Die Mehrzahl der befragten Vereine sprechen sich für eine schlanke Dreifachsporthalle aus, die primär als reine Sporthalle zu nutzen ist. Die Turnhalle und Geräteräume sollten ebenerdig geplant werden. Die weiteren Nebenräume wie z. B. die Umkleidekabinen können im Obergeschoss Platz finden.

Insgesamt kann schätzungsweise von folgendem Bedarf einer Dreifachsporthalle ausgegangen werden:

Geräteriege STV Beromünster:	16 Stunden (plus einige Samstage)
Umlagerung der Turnhalle Kantonsschule (wird aktuell von der Gemeinde zugemietet):	7.5 Stunden
Umlagerung der Mehrzweckhalle Beromünster:	20 Stunden
FC Gunzwil (v.a. Winter):	10 - 20 Stunden
Umlagerung vom Pavillon Neudorf / Linden Gunzwil:	5.5 Stunden (evt. Mehrzweckraum)
Abzgl. frei werdende Turnhalle Beromünster:	- 6 Stunden
<b>Total:</b>	<b>53 - 63 Stunden</b> entspricht 17 bis 21 Stunden pro Halle

Dies ergibt eine 80 bis 100 % Auslastung von sämtlichen drei Hallen an fünf Abenden pro Woche von 18.00 bis 22.00 Uhr, sofern die Mehrzweckhalle Beromünster sportlich nicht mehr nutzbar ist. Es ist davon auszugehen, dass kein Verein seine Trainingszeit verkürzen müsste, wie dies heute teilweise der Fall ist.

## **Feuerwehr**

Die Feuerwehr Michelsamt ist auf der Suche nach einem geeigneteren Standort mit klar geregelter Parkplatzsituation und einer separaten Zu- und Wegfahrt. Die Platzsituation im heutigen Magazin ist nicht mehr befriedigend, da die Ansprüche an die Feuerwehr und die Führung gestiegen sind. Vorallem auch der administrative Aufwand nimmt stetig zu. Für die Führung fehlen die nötigen Räume. Heute sind viele Unterlagen bei den verschiedenen verantwortlichen Personen zu Hause gelagert.

Zudem wünscht sich die Feuerwehr die Möglichkeit, bei einem Nachteinsatz die Einsatzkräfte nach getaner Pflicht in einem Raum mit einem warmen Getränk oder einer warmen Suppe zu stärken.

Der Standort für ein neues Feuerwehrmagazin im Sockelgeschoss der neuen Dreifachturnhalle Chällermatt bringt diverse Vorteile: Die Erschliessungs- und Parkplatzsituation lässt sich gut lösen und mit der Mehrfachnutzung könnten Synergien genutzt und Kosten gespart werden. Insbesondere die Duschen- und Toilettenanlagen wie auch der Mehrzweckraum könnten gemeinsam genutzt werden. Der Raumbedarf der Feuerwehr beträgt schätzungsweise 947 m<sup>2</sup> und teilt sich auf in Fahrzeughalle 450 m<sup>2</sup>, Lager- und Büroräume 257 m<sup>2</sup> und Nebenräume 240 m<sup>2</sup>.

Für die Planung sind das Feuerwehrinspektorat und die Gebäudeversicherung Luzern (GVL) miteinzubeziehen.

Bis zum Redaktionsschluss konnten die finanziellen Abklärungen noch nicht abgeschlossen werden.

## **Werkdienst**

Momentan ist der Werkhof auf die drei Standorte Beromünster, Gunzwil und Neudorf aufgeteilt. Der Standort Beromünster wird mittelfristig nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Standorte Gunzwil und Neudorf sind für Wohnnutzung vorgesehen und dafür auch bestens geeignet. Es ist somit über kurz oder lang nach einem anderen Standort für den Werkdienst zu suchen. Sofern die Feuerwehr neue Räumlichkeiten unter der Dreifachsporthalle bezieht, könnte der Werkdienst im bisherigen Feuerwehrmagazin (Sockelgeschoss Clubhaus FC Gunzwil) zusam-

mengeführt werden. Dieses Lokal wäre bestens geeignet. Der heute genutzte gemeindeeigene Raum unterhalb der Lindenhalle könnte zu Garderoben- und Duschräumen für den FC Gunzwil umgenutzt werden.

Bei einem Verbleib der Feuerwehr in den heutigen Räumlichkeiten sind neue Räumlichkeiten für den Werkhof zu suchen.

### **Erweiterte Hallennutzung**

Neben der sportlichen Nutzung der Dreifachsporthalle stellt sich auch die Frage der weiterführenden Nutzung der Halle für Veranstaltungen. Es ist vorgesehen, dass Veranstaltungen wie bis anhin in den Mehrzweckhallen Beromünster und Lindenhalle stattfinden. Die Dreifachsporthalle wird nicht für regelmässige Veranstaltungen ausgestattet. Trotzdem sollen Veranstaltungen möglich sein. Die Steuerungsgruppe empfiehlt folgende Regelung:

- **Mehrtägige Veranstaltungen:** Es soll nur eine mehrtägige Veranstaltung pro Jahr von einem einheimischen Veranstalter (wie Kantonales- oder Verbands-Turnfest, Schwingfest, Musikfest, Gewerbeausstellung) durchgeführt werden können. Da diese Veranstaltungen meistens mehrere Jahre im Voraus geplant werden, sollten hier keine Terminkollisionen entstehen. Bei diesen Veranstaltungen sind alle Hallen während mehreren Tagen durch die Veranstaltung belegt.
- **Andere Veranstaltungen (max. 1 Tag):** Andere Anlässe sind nur zulässig sofern die Halle frei ist, diese maximal einen Tag dauern und nur geringe Emissionen verursachen. Diese bedürfen einen einheimischen Veranstalter und die Hallenbelegung muss mit den fix nutzenden Vereinen abgesprochen werden. Beispiele für zulässige Veranstaltungen: Versammlungen, Turniere, Jubiläen, Ausstellungen. Nicht zulässige Veranstaltungen: Feste und Partys.

### **Kosten**

Aus der vorliegenden Bedürfnisabklärung resultiert eine ganzheitliche Lösung für alle Bereiche.

Insgesamt ist mit reinen Baukosten (ohne Landerwerb) für den Neubau der Dreifachsporthalle (ohne Feuerwehr) von rund 8 bis 9 Mio. Franken zu rechnen.

Bei Realisierung des Feuerwehrstandortes im Sockelgeschoss ergeben sich Synergien (gemeinsame Bodenplatte, Nutzung Mehrzweckraum, Duschen und Garderoben, etc.), welche zu einer Minderung der Gesamtkosten führen.

Die Sanierung der Mehrzweckhalle Beromünster ist nicht Bestandteil des Hallenkredits und würde sich im Rahmen von 1.2 bis 1.6 Mio. Franken bewegen. Der Rückbau hingegen würde Kosten von 400'000.00 bis 500'000.00 Franken verursachen. Die Realisierung eines entsprechenden Raums im Neubau wäre wesentlich teurer.

Die Kostenschätzungen basieren auf Abrechnungen von Vergleichsobjekten und Annahmen des Kostenplaners. Verbindliche Zahlen lassen sich erst aufgrund der Planung feststellen. Die Stimmberechtigten werden sich zu den beiden Krediten (Neubau Dreifachsporthalle und Sanierung Mehrzweckhalle Beromünster) je separat äussern können. Im Sinne der Transparenz werden hier jedoch beide Projekte aufgezeigt.

Die Steuerungsgruppe regt an, dass im Rahmen der weiteren Planung der Dreifachsporthalle die Übernahme eines bereits realisierten Projektes geprüft wird.