



Bericht des Gemeinderates zur Gemeindeabstimmung

vom Sonntag, 3. März 2024

Abstimmungsvorlage

Sonderkredit Neubau Dreifachsporthalle mit
Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen

Orientierungsversammlung

Donnerstag, 22. Februar 2024, 19.30 Uhr,
Mehrzweckhalle Beromünster



Gemeinderat Beromünster
Fläcke 1 | 6215 Beromünster
Telefon 041 932 14 14
info@beromuenster.ch
www.beromuenster.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Das Wichtigste in Kürze.....	5
2 Bericht des Gemeinderates.....	6
3 Bericht des Architekten.....	6
4 Bericht der Echogruppe.....	8
5 Kosten.....	10
6 Energie und Nachhaltigkeit.....	12
7 Visualisierungen und Pläne.....	14
8 Bericht und Empfehlung der Controllingkommission.....	22
9 Antrag des Gemeinderates.....	22
10 Abstimmungsfrage.....	22

Anordnung der Gemeindeabstimmung vom 3. März 2024

Der Gemeinderat von Beromünster beschliesst gestützt auf Art. 12 Abs. 3 der Gemeindeordnung vom 7. Januar 2008 sowie auf das Stimmrechtsgesetz vom 25. Oktober 1988:

1. Am **Sonntag, 3. März 2024** findet in der Gemeinde Beromünster an der Urne die Gemeindeabstimmung über folgende Abstimmungsvorlage statt:
 - Sonderkredit Neubau Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen
2. Die Abstimmungsunterlagen werden den Stimmberechtigten spätestens drei Wochen vor dem Abstimmungstag zugestellt.
3. Stimmberechtigt für diese Gemeindeabstimmung sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 27. Februar 2024 ihren politischen Wohnsitz gesetzlich in Beromünster geregelt haben.
4. Das Stimmregister wird am Dienstag, 27. Februar 2024 durch die Stimmregisterführerin abgeschlossen. Die stimmberechtigten Gemeindeangehörigen können das unbearbeitete Stimmregister einsehen.
5. Für die Stimmabgabe im Urnenlokal ist das Urnenbüro im Gemeindehaus wie folgt geöffnet: Sonntag, 3. März 2024, 10.00 – 11.00 Uhr.

Es besteht die Möglichkeit der brieflichen Stimmabgabe:

- per Post
 - persönlich am Schalter der Gemeindeverwaltung Beromünster (Montag – Freitag, 8.00 – 11.45 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr / Mittwoch Nachmittag geschlossen)
 - beim Briefkasten an der Eingangstür der Gemeindeverwaltung Beromünster (bis spätestens 11.00 Uhr am Abstimmungssonntag)
6. Die Stimmberechtigung zur brieflichen Stimmabgabe richtet sich nach den §§ 61 bis 69 des Stimmrechtsgesetzes vom 25. Oktober 1988.
 7. Dieser Beschluss ist öffentlich anzuschlagen.

Beromünster, 8. Januar 2024

GEMEINDERAT BEROMÜNSTER

Sonderkredit Neubau Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen

1 Das Wichtigste in Kürze

Die Planung der Dreifachsporthalle startete bereits in den Jahren 2012/13 durch die Arbeitsgruppe Schulraumplanung, welche im Auftrag des Gemeinderates Beromünster einen Planungsbericht zum Schulraumbedarf in der Gemeinde Beromünster erstellte. Bestandteil des Planungsberichtes war auch der Neubau einer Dreifachsporthalle mit geplantem Baubeginn im Jahr 2019. 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. Weiter musste 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 im jetzigen Feuerwehrmagazin untergebracht werden kann.

Die Ergebnisse dieser Bedürfnisabklärung wurden an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 24. August 2017 vorgestellt. An der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 wurde der Planungsbericht ausführlich beraten und zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat wurde beauftragt, einen Projektierungskredit vorzulegen. Dieser wurde an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 in der Höhe von CHF 220'000.00 genehmigt. Im November 2018 wurde ein zweistufiger Projektwettbewerb gestartet, welcher den teilnehmenden Architekten nachfolgende Bauaufgabe stellte:

«Zu planen ist eine Dreifachsporthalle mit einer Hallengrösse von 49 x 28 m, die lichte Raumhöhe soll mindestens 7 m betragen. Nebst den üblichen Geräte-, Duschen/Garderobe- und Infrastrukturräumen sollen ein Theorieraum (100 m²) und eine kleine Zuschauergalerie (als Korridorweiterung im Obergeschoss) realisiert werden. Als Aussenanlage sind ein Hartplatz von 750 m² Fläche und 20 – 30 öffentliche Parkplätze zu planen. Der Feuerwehrstandort muss eine Fahrzeug- und Geräteinstellhalle von 450 m² aufweisen, dazu kommen verschiedene Nebenräume, welche zum Teil auch kombinierbar sind mit dem Raumangebot der Dreifachsporthalle (Theorieraum, Duschen, Garderoben, Office). Im Weiteren sind 200 öffentliche Schutzplätze nach Vorgaben des Zivilschutzes einzuplanen.»

Im April 2019 hat sich die Wettbewerbsjury einstimmig für das Projekt «Prquepanee» der ARGE STUDIO CORNEL STAEHELI & GOÄ GmbH ausgesprochen und dieses zur Umsetzung empfohlen.

Mit dem «Nein» zur Ortsplanungsrevision im Mai 2020 musste die weitere Planung gestoppt werden und erst mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision im November 2022 durch die Stimmberechtigten konnten die Planungsarbeiten wieder aufgenommen werden.

Seit Juni 2023 erarbeitete die vom Gemeinderat eingesetzte Echogruppe, in Zusammenarbeit mit den Architekten und Fachplanern, das Bauprojekt. Dieses hat die Bedürfnisse aller Anspruchsgruppen aufgenommen und bietet genügend Raum und Kapazität, damit den zeitgemässen schulischen Anforderungen, dem vorausschauenden Wachstum der Gemeinde und den kommenden Veränderungen im Schul- und Sportbetrieb Rechnung getragen werden kann. Die geplante Realisierung der Dreifachsporthalle ermöglicht es zudem, den Vereinen eine zeitgemässe Turnhallennutzung zur Verfügung zu stellen. Die Feuerwehr erhält eine den aktuellen Bedürfnissen genügende Infrastruktur und die 200 öffentlichen Zivilschutzplätze, welche im heutigen Bärgmättli wegfallen, können zeitgerecht ersetzt werden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird auf dem Hallendach eine Photovoltaikanlage von 500 KWp (Stromerzeugung für zirka 125 Einfamilienhäuser) realisiert und für die Wärmeerzeugung hat man sich für eine Wärmepumpe mit Erdwärme entschieden.

Die Terminplanung sieht vor, dass der Baustart für den Neubau der Dreifachsporthalle im 2. Semester 2025 erfolgt, damit diese ab Schuljahr 2027 in Betrieb genommen werden kann. Der Sonderkredit für das Bauprojekt beziffert sich auf CHF 20'850'000.00. Der Aufgaben- und Finanzplan der Gemeinde zeigt, dass diese Investition dank der guten Ausgangslage tragbar ist.

2 Bericht des Gemeinderates

Ausgangslage

Die Gemeinde Beromünster befasst sich seit mehr als 10 Jahren mit dem Thema «Neubau Turnhallen», im Schulraumplanungsbericht 2013 wurde bereits der Bedarf einer Dreifachsporthalle ausgewiesen. Im Bericht zur Bedürfnisabklärung ist nachgewiesen, dass aus schulischer Sicht die Notwendigkeit von baulich einwandfreien und nach den heutigen Bedürfnissen ausgestatteten Sporthallen besteht. Die Mehrzweckhalle Beromünster erfüllt diese Bedingungen nicht mehr und kann mit dem Neubau der Dreifachsporthalle ersetzt werden. Zudem fehlt aktuell eine Halle für «Bewegung und Sport» an der Primar- und Sekundarschule, diese Lektionen können zurzeit mit vermehrtem Schwimmunterricht im Hallenbad der Kantonsschule kompensiert werden, was jedoch dem Lehrplan widerspricht. Zusätzlich fallen oft Sportlektionen aus, da im Vorfeld von gesellschaftlichen Veranstaltungen die Lindenhalle Gunzwil wie auch die Mehrzweckhalle Beromünster für den Sportunterricht gesperrt werden müssen. Oft sind auch die Sportvereine betroffen, welche ihre Trainings nicht durchführen können und dies, obwohl der Bedarf an Turnhallen für unsere ortsansässigen Sportvereine auch im normalen Betrieb nicht gedeckt werden kann. Für den freiwilligen Schulsport, der im Kanton Luzern seit Beginn des Schuljahres 2012/2013 gezielt gefördert wird, bestehen kaum Kapazitäten. Der freiwillige Schulsport versteht sich als Bindeglied zwischen dem obligatorischen Schulsport und dem Vereinssport. Ziel des Schulsports ist es, möglichst viele Kinder und Jugendliche durch den Besuch der freiwilligen Schulsportangebote für den Vereinssport zu begeistern und dadurch die Basis für ein lebenslanges, gesundheitsförderndes Bewegen und Sporttreiben zu bilden. All diese Argumente zeigen auf, dass der Bau der Dreifachsporthalle ein dringendes Bedürfnis für die Gemeinde Beromünster darstellt.

Entwicklung der Gemeinde Beromünster

Die Gemeinde Beromünster zählt 6'766 Einwohner und Einwohnerinnen (Stand 31.12.2023), davon 833 Schülerinnen und Schüler. Im Richtplan zur Siedlungsentwicklung wird ein jährliches Bevölkerungswachstum von 50 Einwohner und Einwohnerinnen ausgewiesen, was zu einer Prognose im Jahr 2038 von 7'520 Personen führt. Der Bedarf an zeitgemässer Infrastruktur für Sport- wie auch Gesundheitsfördermassnahmen wird also steigen.

Empfehlung und Antrag des Gemeinderates

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs an Sporthallen, der dringend nötigen Infrastruktur für die Feuerwehr Michelsamt und im Hinblick auf das Wachstum der Gemeinde empfiehlt der Gemeinderat den Stimmberechtigten, dem Sonderkredit für den Neubau der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzplätzen zuzustimmen. Die notwendigen Mittel sind im Finanzplan der Gemeinde Beromünster eingestellt. Die finanzielle Belastung wird vom Gemeinderat als tragbar beurteilt. Die geplanten Investitionen sind ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Förderung der Attraktivität und Qualität der Schule und Gemeinde Beromünster. Der Gemeinderat beantragt, dem Sonderkredit von CHF 20'850'000.00 zuzustimmen.

3 Bericht der Architekten

Situation und architektonischer Ausdruck

Das Gebäude präsentiert sich als hölzerner Infrastrukturbau, der harmonisch in die natürliche Umgebung und die angrenzende Nachbarschaft eingebunden ist. Dies wird durch die geringe Gebäudehöhe und dem sanft gefalteten Dach erreicht, das im Dialog mit dem Hang steht und die beiden Hauptnutzungen – Dreifachsporthalle und Feuerwehrstandort – beherbergt.

Die filigrane Konstruktion und die Materialisierung der Fassade in Holz verleihen dem Gebäude einen Ausdruck von Leichtigkeit und schaffen Nähe zur ländlich geprägten Umgebung. Die Fahrzeughalle der Feuerwehr und die Dreifachsporthalle sind auf gleichem Höhenniveau angeordnet und werden vom hölzernen Hallentragwerk überspannt. Ein zweigeschossiger, die Nebenräume beinhaltender Baukörper in der Mitte des Gebäudes trennt die beiden Nutzungsbereiche räumlich.

Mittels Nutzbarmachung der Hanglage werden zwei unabhängige, einfach auffindbare Hauptzugänge geschaffen. Der Zugang mit Vorplatz für die Feuerwehr befindet sich nutzungsbedingt nahe an der Hauptstrasse. Jener für die Dreifachsporthalle liegt am Grasweg und zeichnet sich durch die Nähe zur Schulanlage Linde aus. An der östlichen Fassadenseite erstreckt sich ein attraktiver Grünraum mit eingebettetem Aussensportplatz, Velounterständen und Retentionsflächen. Über einen sekundären Zugang wird dieser direkt an die Zuschauertribüne und an die Erschliessung der Sporthallen angebunden.

Ein neuer Fussgängerweg verläuft südlich des Gebäudes und ermöglicht Passanten einen Blick auf das Geschehen in der Halle. Die hölzernen Stützen in der Gebäudehülle übernehmen nicht nur eine statische Funktion, sondern schaffen, zusammen mit dem auskragenden Vordach, Orte zum Verweilen.

Feuerwehr

Der neue Feuerwehrstandort profitiert von der zentralen Lage innerhalb des Gemeindegebietes und vom passend gestalteten Raumangebot im Innen- und Aussenraum. Durch die verglasten Faltore in der Holzfassade sind die Einsatzfahrzeuge erkennbar und prägen das Erscheinungsbild entlang der Kantonsstrasse und dem grosszügigen Vorplatz. Eine ausschliesslich für Einsatzfahrzeuge und PWs der Feuerwehreinsatzkräfte reservierte Ein- und Ausfahrt direkt auf die Kantonsstrasse ermöglicht es, sicher auszurücken und zusätzlichen Verkehr auf dem Grasweg zu vermeiden. Um kurze Wege zu Ausrüstung und den Einsatzfahrzeugen zu gewährleisten, sind die Parkplätze für die Einsatzkräfte in unmittelbarer Nähe zur Fahrzeughalle und dem Kommandoposten angeordnet. Im rückwärtigen Bereich der Fahrzeughalle befinden sich die Nebenräume im zentral liegenden Kern. Einige dieser Räume (rund 430 m²) dienen sowohl der Feuerwehr als auch dem Sportbetrieb. Diese Doppelnutzung ermöglicht es, Erstellungs- und Betriebskosten zu reduzieren und erreicht eine Flächenoptimierung. Auf Ebene der Fahrzeughalle sind die geforderten Zivilschutzräume untergebracht.

Sporthalle

Ein angemessener Vorplatz mit Bäumen am Grasweg bietet einen vielseitig nutzbaren Aussenraum und markiert den Auftakt zur Sporthallennutzung. Aufgrund des ansteigenden Terrainverlaufs liegt der Eingang der Sporthalle gegenüber dem Hallenniveau ein Geschoss höher. Dadurch eröffnet sich dem Besucher, nach dem Betreten des Gebäudes vom Foyer, ein unmittelbarer Blick auf den Hallenbetrieb. Angrenzend zum Eingangsbereich befindet sich ein Mehrzweck- und Theorieraum mit einer kleinen Küche. Bei Bedarf kann dieser mit dem Foyer zu einem grossen Raum mit direktem Zugang zum angrenzenden Aussenraum verbunden werden. Eine grosszügige Galerie erstreckt sich vor den Umkleideräumen und bietet Platz für die Zuschauertribüne. Gleichzeitig dient sie als Hauptverbindung zu den beiden Treppenanlagen und zu den Nebenräumen auf Hallenniveau und ermöglicht eine attraktive und effiziente Erschliessung der Sporthallennutzung.

Hangseitig, im südlichen Gebäudeteil, sind auf der ganzen Hallenlänge die Geräte Räume untergebracht, welche auch bei Unterteilung des Hauptraumes mit Hubfalttrennwänden aus allen Hallenteilen zugänglich bleiben. Über eine ebenerdige Zufahrt im Osten können grössere Anlieferungen für Anlässe direkt in die Sporthalle gebracht werden. Die Sporthalle inkl. Galerie bietet Platz für mehr als 300 Personen, wobei die Höchstzahl von 950 Personen nicht überschritten werden darf. Die Turnhalle entspricht den geltenden Normen des Bundesamts für Sport (BASPO).

Die Tragstruktur aus Holz überspannt die Halle und bringt die Leichtigkeit des gefalteten Dachs im Innenraum zum Ausdruck. Hölzerne Oberflächen verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre. Die Fassade lässt direkte Einblicke in die Halle zu, durch die mehrseitige Fensteranordnung wird eine gute Tageslichtnutzung gewährleistet. Um sicherzustellen, dass das Raumklima ganzjährig optimal ist, werden partiell Sonnenschutzgläser und ein automatisierter, aussenliegender Sonnenschutz eingesetzt.

Dank der Mitwirkung von Vereinen, Schulen und der Feuerwehr bereits in den frühen Phasen des Planungsprozesses, wird das Gebäude sukzessiv auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer abgestimmt. So entsteht ein identitätsstiftendes, funktionales Gebäude

und ein attraktiver Ort, der das Potenzial hat, im Rahmen verschiedenster Anlässe zu einem zentralen Treffpunkt für alle Bewohner der Gemeinde zu werden.

4 Bericht der Echogruppe

Am 27. November 2022 haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Beromünster der Einzonung Chällermatt in die Zone für öffentliche Zwecke mit einem JA-Stimmen-Anteil von über 76 Prozent zugestimmt. So hat der Gemeinderat den Auftrag erteilt, die Planungsarbeiten für die Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen wieder aufzunehmen. Für die Überarbeitung der Wettbewerbsgrundlagen an die aktuellen Bedürfnisse und die Bearbeitung der genehmigten Anträge aus der Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese setzte sich wie folgt zusammen:

- Cornel Stäheli und Roger Gerber, Architekten (Wettbewerbsgewinner)
- Markus Hüsler, Büro für Bauökonomie
- Hans-Peter-Arnold, Projektleitung
- Armin Dörig, Vertretung Feuerwehr
- Patrick Curschellas, Vertretung STV Beromünster
- Irène Estermann, Vertretung Vereine musikalische Nutzung
- Fabian Wandeler, Vertretung Landessender Jugend
- Martin Kulli, Vertretung Schule
- Samuel Stocker, FC Gunzwil, Vertretung Sportplatzinteressen
- Gregor Arnet, Vertretung Nachbarschaft
- Michael Meier, Vertretung Bereich Bau und Infrastruktur
- Lukas Steiger, Vertretung Gemeinderat
- Vinzenz Graf, Beratung
- Fabienne Wey, Sekretariat und Protokoll

Die Zielsetzung wurde wie folgt umschrieben:

In der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen sollen die Bedürfnisse der Schule, der Gemeinde, der Feuerwehr und der ortsansässigen Vereine unter einem Dach optimal vereint werden. Auf Basis der Bedürfnisabklärung sowie auf den Ergebnissen des abgeschlossenen Studienauftrags-Wettbewerbes wie auch dem Teilprojekt Weiterbearbeitung ist die weitere Planung bis zum Baukredit zu definieren. Besonderer Prüfung sind zu unterziehen:

- Die Wettbewerbsvorgaben für die Feuerwehr sind auf die aktuellen Bedürfnisse Feuerwehr anzupassen.
- Es ist zu prüfen, ob zusätzliche Nutzungen, respektive Räume für Vereine im Projekt realisiert werden können.
- Der Bedarf einer Mehrfachnutzung, sprich die Auslegung der Dreifachsporthalle für ausserordentliche Anlässe ist zu klären.
- In der Energieversorgung der Dreifachsporthalle ist aufzuzeigen, dass alle Vorgaben aus dem kommunalen Energiekonzept umgesetzt sind.
- In den „Bestimmungen für Anlagen und Räume der Gemeinde Beromünster“ sind für die Dreifachsporthalle ergänzende Punkte zu formulieren, welche Nutzungsform und Betriebszeiten möglichst klar definieren.
- Die Arbeitsgruppenmitglieder evaluieren in ihrem Umfeld laufend die Bedürfnisse und bringen Anliegen in die Planung ein.
- Am 6. November 2023 wurden an einer öffentlichen Informationsveranstaltung die erarbeiteten Grundlagen zum Projekt allen Interessierten vorgestellt.

Schule

Gemäss Wochenstudentenafel des Kantons Luzern haben alle Klassen pro Woche drei Lektionen „Bewegung und Sport“ zu besuchen. Am Standort Beromünster fehlt der nötige Turnhallenraum. Alle Basisstufen und Primarschulklassen sind nur während 2 Lektionen „Bewegung und Sport“ in einer Turnhalle. Die 3. Lektion findet im Hallenbad bzw. im Freien statt. Dadurch haben die Schüler und Schülerinnen gegenüber den Vorgaben des Lehrplanes zu viel Schwimm- und zu wenig Turnunterricht. Die kantonalen Vorgaben werden somit nicht korrekt eingehalten, es fehlen zwischen 18 und 22 Lektionen. Die Schule benötigt eine zusätzliche Halle. Mit der Aufgabe der Mehrzweckhalle Beromünster für den Schulsport sind es zwei Hallen. Die 3. Halle gibt den Vereinen die Möglichkeit, Hallenraum auch während der Unterrichtszeit zu nutzen. Der gewählte Standort liegt ideal zwischen den beiden Schulanlagen von Gunzwil und Beromünster, was zusätzlich für dieses Projekt spricht.

Feuerwehr

Die Nutzfläche der Feuerwehr konnte optimal gestaltet und an den aktuellen kantonalen Leitfaden für den Neubau von Feuerwehrmagazinen angepasst werden. Die Raumeinteilung von Fahrzeughalle, Kommandoraum, Theorieraum, Atemschutz, Garderoben und nötigen Nebenräume konnte ideal auf die Bedürfnisse der Feuerwehr Michelsamt ausgerichtet werden. Die Nutzungsentflechtung in der Erschliessung der Dreifachsporthalle von Sport und Feuerwehr kann vollumfänglich realisiert werden. Die Feuerwehr ist direkt auf die Kantonsstrasse Beromünster-Rickenbach erschlossen, hat für ihre Einsatzkräfte eigene Parkplätze, so dass das Einsatz- und Sicherheitsdispositiv jederzeit gewährleistet ist. Der Standort ist ideal gelegen, da gemäss Alarmdispositiv alle Einsatzorte zeitgerecht erreicht werden können. Durch eine minimale Anhebung der Raumhöhen, konnten im Obergeschoss zwei zusätzliche Raumeinheiten geschaffen werden, wovon eine für zusätzliche Drittnutzungen zugänglich sein wird. Mit der gemeinsamen Nutzung von WC-, Dusch- und Gemeinschaftsräumen konnte somit ein weiterer Projekt-Gewinn realisiert werden.

Zusätzliche Vereinsnutzungen

Die Überarbeitung der Wettbewerbsgrundlagen hat gezeigt, dass kein zusätzlicher Raum geschaffen werden kann, der zum Beispiel als Probelokal einem musikalischen Verein fest zugeweiht werden kann. Jedoch können den Vereinen und Anspruchsgruppen aus der Gemeinde der Mehrzweckraum im Eingangsbereich und der Raum im Obergeschoss, unabhängig zum Sportbetrieb der Halle, zur disponiblen Nutzung frei gegeben werden. Der Bau der Dreifachsporthalle ist jedoch zwingend nötig, damit das Konzept Probelokale für Vereine aus dem Jahr 2019 umgesetzt werden kann. Nur so kann die alte Turnhalle Linden als Probelokal für das Blasorchester Musikgesellschaft Neudorf und die Feldmusik Gunzwil umgenutzt werden. Zu diesem Konzept gehört auch der Umbau der Mehrzweckhalle Beromünster gemäss Zahlen im Aufgaben- und Finanzplan der Gemeinde Beromünster.

Mehrfachnutzung der Dreifachsporthalle

Die Dreifachsporthalle ist grundsätzlich als reine Sporthalle ausgelegt und es wird nicht zur Mehrzweckhalle ausgebaut. Das Konzept aus dem Wettbewerb hat jedoch gezeigt, dass Anpassungen nötig werden, um auch grössere Sportveranstaltungen wie Geräte-/Turnwettkämpfe, Turntage oder Unihockeyturniere durchführen zu können. Gleichzeitig wurde von verschiedenen Anspruchsgruppen gefordert, dass die Halle ausnahmsweise auch sportfremde Veranstaltungen wie Musiktage oder Ausstellungen beherbergen und so die Nutzungsmöglichkeiten ausgeweitet werden können. Mit zusätzlichen direkten Zu- und Ausgängen auf der Ost- und Südseite der Dreifachsporthalle, konnte die Belegung und Nutzung bis 950 Personen ausgeweitet werden. Für Anlässe mit Gastrobetrieb werden nur die nötigen Anschlüsse bereitgestellt, sämtliche zusätzlichen Infrastrukturen müssen für solche Veranstaltungen vom Organisator beschafft werden.

Erschliessung und Mobilität

Es wurde bewusst auf zusätzliche Parkplätze verzichtet, damit der Aussenraumcharakter und die Funktion als Sporthalle beibehalten werden. Für den ordentlichen Sportbetrieb wird auf

nachhaltige Mobilität gesetzt, bei Grossveranstaltungen muss ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorgewiesen werden. Die Bushaltestelle Linden befindet sich unmittelbar vor der Halle, diese wird nach geltenden Normen ausgebaut und auch der Busbahnhof Beromünster ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich wird die Gemeinde im Rahmen der Mobilitätsstrategie den Verkehrsrichtplan überarbeiten, neue Sharing-Angebote prüfen und auf nachhaltige Mobilität setzen.

Bestimmungen für Anlagen und Räume der Gemeinde Beromünster

Diese werden mit dem Bau der Dreifachsporthalle ergänzt und erhalten zusätzlich folgende Bestimmungen:

Art. 7 Grossanlässe

Grossveranstaltungen sind Anlässe, die unter Art. 6 fallen, bei welchen mehr als 500 Besucher erwartet werden und die die ordentlichen Tagesbenützungzeiten überschreiten. Mehrtägige Veranstaltungen gelten immer als Grossanlässe.

Art. 8 Dreifachsporthalle

In der Dreifachsporthalle wird pro Jahr in der Regel maximal ein Grossanlass bewilligt, über Ausnahmen hat der Gemeinderat zu entscheiden. Meisterschaftsspiele und -wettkämpfe der in der Dreifachsporthalle aktiven ortsansässigen Vereine gelten nicht als Grossanlässe, sofern diese die ordentlichen Tagesbenützungzeiten nicht überschreiten.

Mit zusätzlichen Vorschriften im Artikel Parkordnung wird auch die Mobilität entsprechend geregelt.

Am 6. November 2023 hat die Arbeits- und Echogruppe allen Interessierten das Projekt an einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert und weitere Inputs entgegengenommen. Diese sind in die nun vorliegende Botschaft eingeflossen und das Arbeitsteam ist überzeugt, ein ausgewogenes Projekt mit breitem Nutzen zur Umsetzung empfehlen zu können.

5 Kosten

Kostenberechnung

<i>BKP</i>	<i>Bezeichnung</i>	<i>Betrag in CHF inkl. MwSt.</i>
0	Grundstück	1'030'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	1'136'000.00
2	Gebäude	14'604'000.00
3	Betriebseinrichtungen	1'173'000.00
4	Umgebung	1'279'000.00
5	Baunebenkosten	577'000.00
6	Reserve, Unvorhergesehenes	607'000.00
9	Ausstattung	<u>444'000.00</u>

Total Gesamtkosten (gerundet) 20'850'000.00

(Kostengenauigkeit nach SIA ± 15%, Kostenstand: Oktober 2023)

Die bisherigen Planungskosten sind ohne separaten Planungskredit über die jährlichen Budgetierungen abgerechnet worden und sind gemäss Schreiben des Finanzdepartementes vom 4. Mai 2023 nicht zu diesem Sonderkredit dazu zu rechnen.

Beantragter Sonderkredit

20'850'000.00

(Bruttokredit ohne Abzug von Subventionen)

Nachdem vom Jahre 2011 bis 2021 sozusagen keine Bauteuerungen eingetreten sind, sehen wir uns seit 2021 bis heute mit einer Bauteuerung von ca. 15 % konfrontiert. Durch die Mangellage bei verschiedenen Produkten infolge des Corona Lockdowns und die aus dem Krieg

in der Ukraine hervorgerufenen Engpässe in der Energieversorgung, wirken sich die Preisanstiege vorab in der Materialbeschaffung frappant aus.

Kostenaufteilung auf Teilprojekte

Im Zuge einer gesamtheitlichen Planung und der übergreifenden Nutzung einzelner Nebenräume konnten Synergien und somit Kosteneinsparungen, vorab bei WC-Anlagen, Garderoben, Technik, etc. erzielt werden.

1	Anteil Dreifachsporthalle	15'300'000.00
2	Anteil Feuerwehrstandort	4'610'000.00
3	Anteil Zivilschutzräume	<u>940'000.00</u>

Total Gesamtprojekt **20'850'000.00**

Eingerechnete Optionen

In der Vorbereitungsphase zu dieser Botschaft wurden die Bedürfnisse durch eine Echogruppe mit allen involvierten Nutzern nochmals überprüft. Ebenfalls wurden im Zuge möglicher künftiger Energieknappheiten und aus Nachhaltigkeitsgründen die technischen Ausrüstungen überdacht. Dies hatte zu Folge, dass nachstehende Ausführungsoptionen ins Projekt integriert wurden. Es sind dies:

1	Photovoltaikanlage	650'000.00
2	Wärmeerzeugung mit Erdsonden	440'000.00
3	Hallennutzung über 300, bis 950 Personen	700'000.00

Vergleichswerte

Der Geschossflächenpreis für BKP 2 (Gebäudekosten) liegt bei CHF 3'654/m² Geschossfläche. Im Vergleich zu anderen, aufindexierten Sporthallen, wie Schenkon, Hitzkirch, Oberkirch, Sursee, etc. ist dieser Kennwert gleich, oder sogar etwas tiefer. Auch der Vergleich mit anderen Feuerwehrstandorten liegt im selben Ranking.

Finanzierung

Im Finanz- und Aufgabenplan 2024 – 2027 sind die nötigen Investitionen und Betriebsaufwände für den Neubau mit Stand August 2023 bereits berücksichtigt. Die Finanzplanung zeigt auf, dass die Nettoverschuldung pro Einwohner in den kommenden Jahren aufgrund der anstehenden Investitionen zunimmt.

Jährliche Kapital- und Betriebskosten

Die zusätzlichen Kapitalkosten (Abschreibung, Verzinsung) werden auf ca. CHF 550'000.00, die Betriebskosten (Verwaltung, Gebäudeunterhalt, Energie, Gebäudenebenkosten) auf CHF 160'000.00 bis CHF 170'000.00 geschätzt. Die Mehrbelastung beläuft sich auf ca. 0.07 Steuereinheiten. Im Aufgaben- und Finanzplan 2024 – 2027 ist keine Steuererhöhung vorgesehen, da die Ergebnisse mit den vorhandenen Bilanzüberschüssen gedeckt werden können.

Finanzierungsbeiträge, Fördergelder, Ersatzbeiträge

Nach heutigen Richtlinien unterstützt die kantonale Sportförderung den Neubau von Sportanlagen mit Investitionsbeiträgen von 10 % der Gesamtkosten bzw. maximal CHF 80'000.00. Das Gesuch wurde eingereicht, die Antwort steht jedoch noch aus. Am 24. Oktober 2023 hat der Luzerner Kantonsrat den Planungsbericht über die Sportförderung 2024–2028 zustimmend verabschiedet. Aus diesem Grund werden zurzeit die geltenden Richtlinien und Berechnungsgrundlagen für Beiträge aus dem Swisslos-Sportfonds überarbeitet, sobald diese von der Departementsleitung verabschiedet sind, erhält die Gemeinde Beromünster die definitive Antwort.

Auf dem Dach der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort ist eine vollflächige Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie vorgesehen. Der Bund unterstützt Photovoltaikanlagen gemäss Energieförderverordnung (EnFV) mit Einmalbeitrag (EIV). Bei der geplanten Anlage auf dem

Dach der Halle handelt es sich um eine grosse Photovoltaikanlage (GREIV), die mit einer Subvention von CHF 140'000.00 rechnen kann.

Die Gebäudeversicherung Luzern hat für den Neubau des Feuerwehrstandortes eine provisorische Beitragsberechnung erstellt, die Gemeinde kann hier einen Investitionsbeitrag von ca. CHF 399'400.00 erwarten.

Die berechneten Kosten von CHF 940'000.00 für den Bau von 200 Zivilschutzplätzen werden durch die Bärgmättli AG getragen, da es sich um den Ersatz der im Sandhübel wegfallenden Plätze handelt.

Alle in diesem Unterkapitel aufgeführten Finanzierungsbeiträge sind im Gesamtkredit nicht als Abzüge verbucht und werden somit zur finanziellen Entlastung beitragen.

Beitrag Sportförderung	80'000.00
Beitrag Energieförderung Bund	140'000.00
Investitionsbeitrag GVL an Feuerwehrlokal	399'400.00
Ersatzfinanzierung Zivilschutzräume	<u>940'000.00</u>

Total zu erwartende Finanzierungs-, Förder- und Ersatzbeiträge **1'559'400.00**

6 Energie und Nachhaltigkeit

Das Thema Energie und Nachhaltigkeit ist gegenwärtig in aller Munde und von grosser Brisanz. Durch die Energiepolitik und Energiestrategie 2050 findet allgemein ein Umdenken statt, welches vermehrt auf erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit setzt und die Wirtschaftlichkeit dabei etwas in den Hintergrund stellt. Insbesondere wenn es sich um langjährige, grössere Projekte handelt, ist es sinnvoll, die Planung und Realisierung auch unter diesem Thema zu betrachten. Durch die mit dem Neubau der Dreifachsporthalle und des Feuerwehrstandortes gegebene Möglichkeit zum Bau einer grossen Photovoltaikanlage, kann Einfluss auf die aktuelle Strommangellage genommen werden. Die Gemeinde Beromünster übernimmt damit eine Vorbildrolle und leistet einen wertvollen Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien.

Im geplanten Projekt wurde oben erwähntes Thema intensiv behandelt. Die Bauherrschaft und das Planungsteam haben deshalb Prioritäten ermittelt, welche diese Aufgaben betrifft. Dabei wurde der eigentliche Baustandard (z.B: Minergie, Minergie-P-eco, SNBS Gold, etc.) nicht als primäres Ziel festgelegt sondern folgende Punkte:

- Energiegewinnung

Das geplante Projekt hat eine Dachfläche von 3'500 m². Die Fläche hat die Kapazität einer Photovoltaikanlage von 500 KWp (Stromerzeugung für zirka 125 Einfamilienhäuser) zu betreiben. Die grosse, zusammenhängende Dachfläche soll einen Beitrag zur CO₂-Neutralität der Schweiz sowie zur allgemeinen Strommangellage beitragen und ihre Kapazität voll ausnützen. Gegenwärtig wird durch diese Anlage eine nicht optimal rentable Überproduktion entstehen (Energienutzung ca. 475'000 kWh. Energieverbrauch des Projektes ca. 180'000 kWh), welche jedoch, unter Berücksichtigung der zu erwartenden Subventionen, in 11 Jahren abgeschrieben werden kann. Dies bei einer zu erwartenden Lebensdauer der Anlage von 25-30 Jahren.

Geprüft wurde auch eine Überschussnutzung der Energie durch das Schulhaus Linden. Die Kosten für eine interne Verbindungsleitung stehen jedoch nicht im Verhältnis der zu erwartenden Erträge, zumal ein späterer virtueller ZEV eine optimiertere Lösung zur Nutzung dieser Überproduktion sein könnte.

Virtueller ZEV (virtuelle Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch)

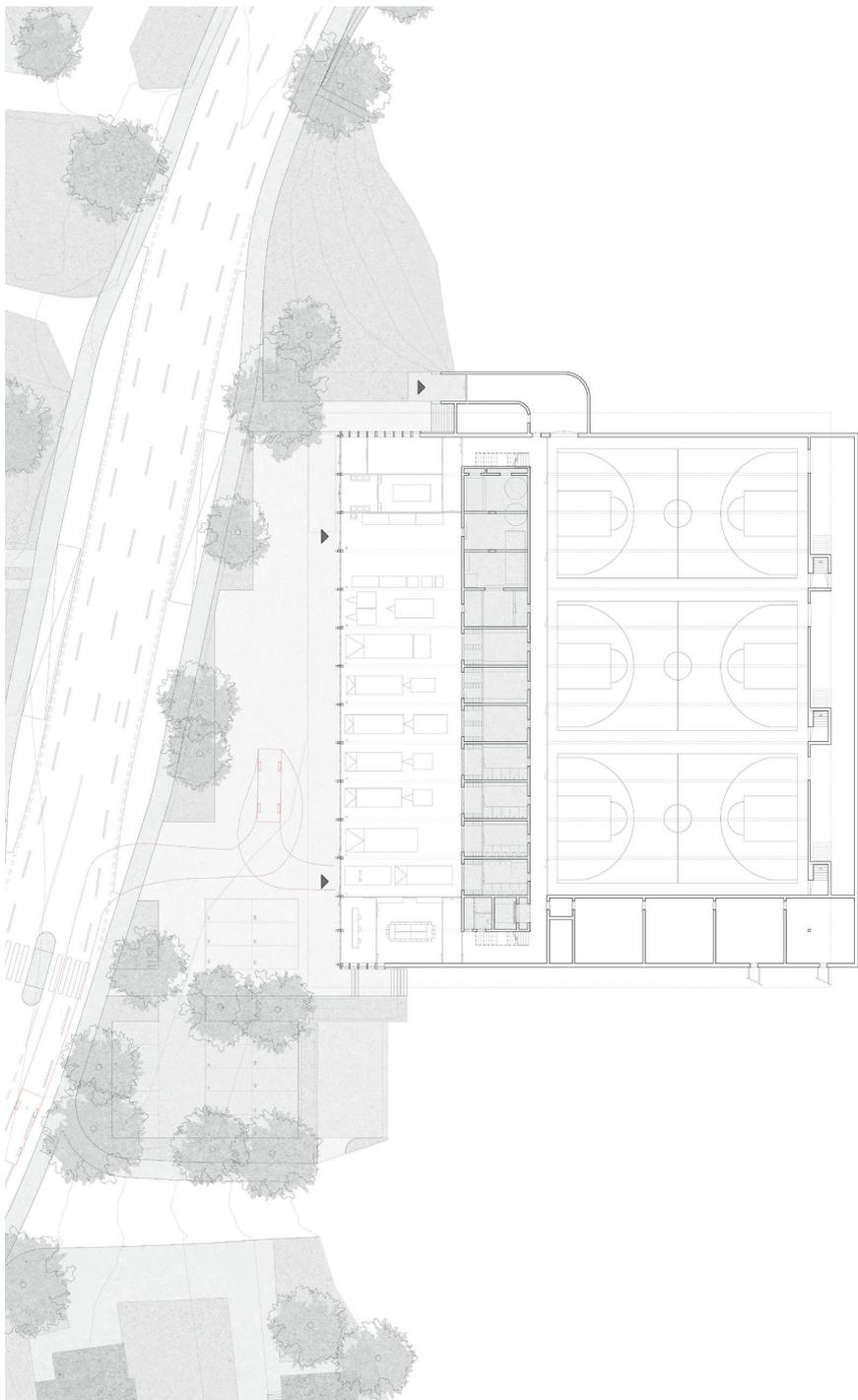
Aktuell besteht ein Mantelerlass, welcher einen virtuellen ZEV ermöglicht. Was bedeutet dies genau? Aktuell müssen für einen ZEV alle Elektroleitungen selbst finanziert werden. Bedeutet also: mit einem Zusammenschluss mit dem Schulhaus Linden muss

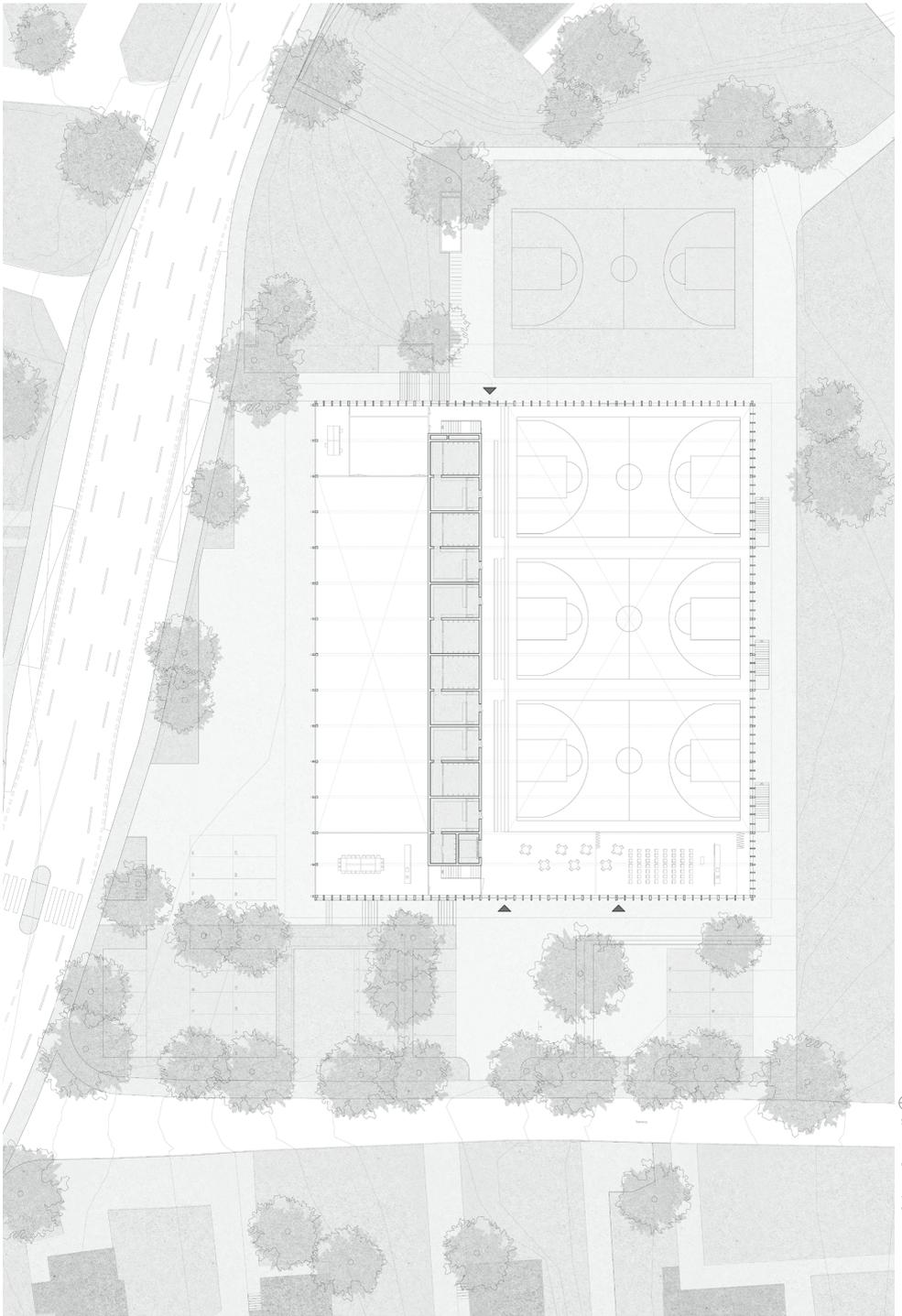
eine eigene Leitung finanziert und verlegt werden. Dadurch sind auch bei den Varianten mit dem ZEV die Investitions- und somit Gestehungskosten im Vergleich zur Variante ohne ZEV deutlich höher. Neu soll dies ohne private Leitung ermöglicht werden, da der Zusammenschluss virtuell erfolgt. Die genauen Bedingungen und Anforderungen sind noch nicht klar, es ist jedoch durchaus möglich, dass für einen Zusammenschluss des Neubaus und dem Schulareal Linden keine baulichen Massnahmen nötig werden. Dies hätte einen merklichen Einfluss auf die Amortisationsdauer. Hier könnten allenfalls sogar umliegende Parteien inkludiert werden.

- **Energienutzung**
Durch die hohe Energiegewinnung der Photovoltaikanlage soll eine möglichst fossil- und abgasfreie Wärmeerzeugung geplant werden. Daher wurde zur Wärmeerzeugung eine Wärmepumpe mit Erdwärme gewählt, denn die Stromerzeugung der Photovoltaikanlage übersteigt die Bedürfnisse der Wärmepumpe mit Erdsonden, wenn auch nicht zur gleichen Zeit. Es wird eine Einspeisung ins Netz zu Tages- und Sommerzeiten sowie eine Stromnutzung vom Netz zu Nacht- und Winterzeiten aufrechterhalten. Ursprünglich war eine Wärmeerzeugung mit Pellets geplant, doch diese hat die Nachteile von Co₂- und Feinstaubnebenwirkungen wie auch zusätzlichen Lastwagenfahrten. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe hat wiederum den Nachteil von Lärmemissionen auf die Nachbarschaft. All dies hat schlussendlich zur gewählten Wärmeerzeugung geführt.
- **Nachhaltige Bauweise**
Mit einem Holzbau-Hybridbau können die Bauelemente ihrer Qualität entsprechend optimal genutzt werden. So wurden der zentrale Gebäudeteil mit den Nebenräumen und das Fundament in Massivbau erstellt, die Fassade und das Dach in Holzbauweise. Auch beim Farb- und Materialkonzept soll vermehrt ein Augenmerk auf nachhaltige Produkte gelegt und somit die Grundvoraussetzung für ein gutes Innenraumklima erzielt werden.

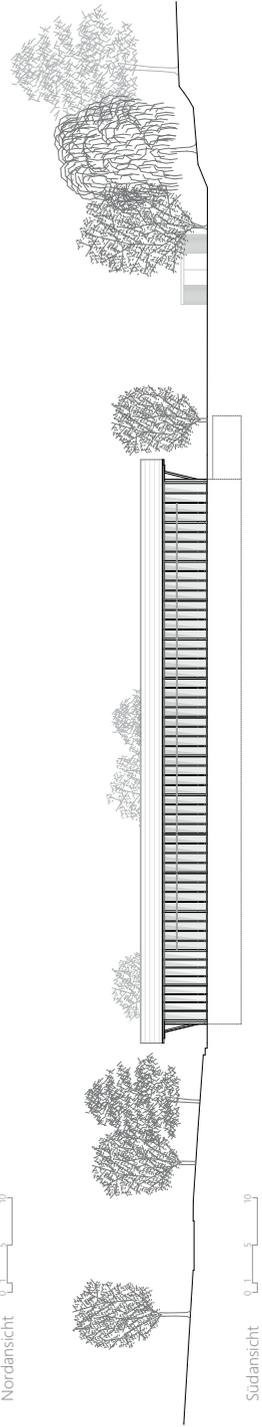
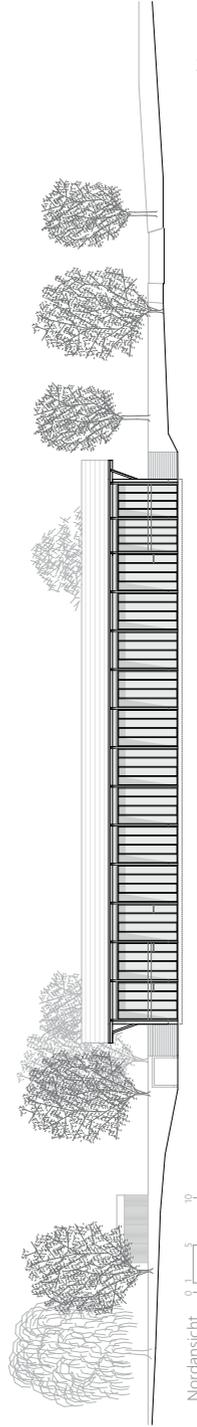
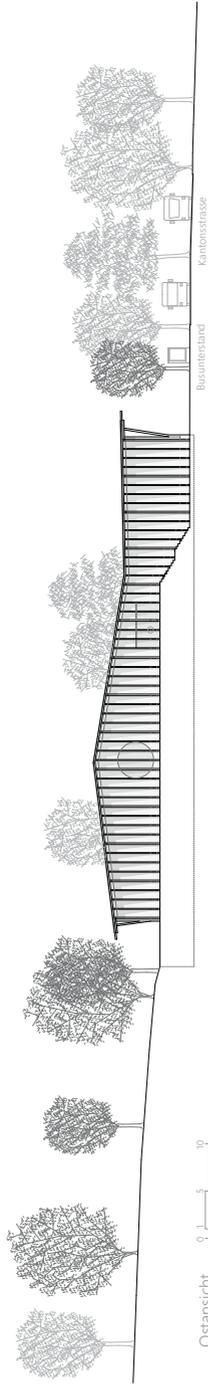
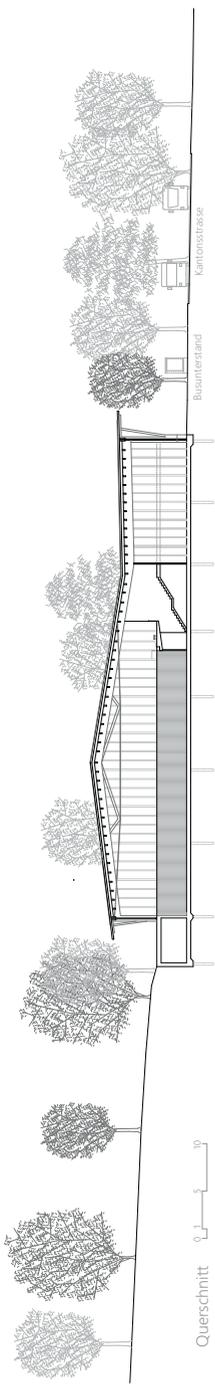
Fazit:

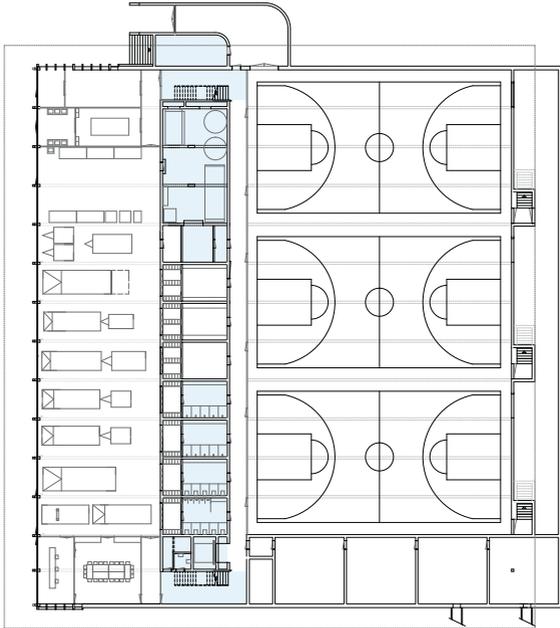
Das geplante Gebäude wird nach Kriterien der Nachhaltigkeit geplant, ist im Betrieb ohne Co₂-Ausstoss und energieneutral. Mit anderen Worten: ein Null-Energie-Haus. Eine nachhaltige Projektplanung kann auch ohne Zertifizierung eines Label erfolgen.



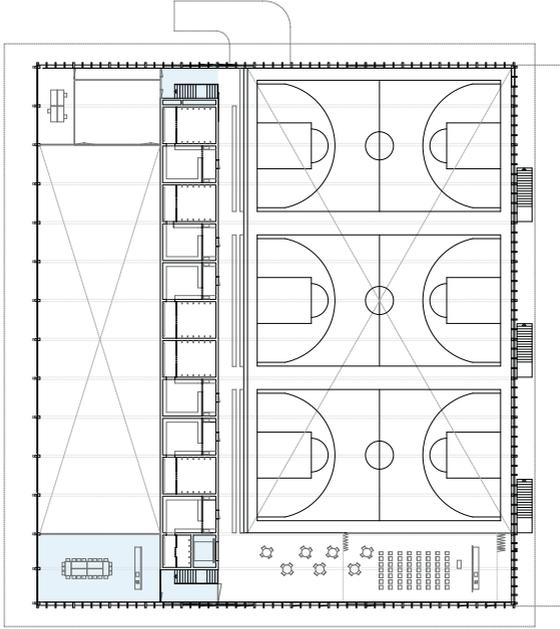


Obergeschoss





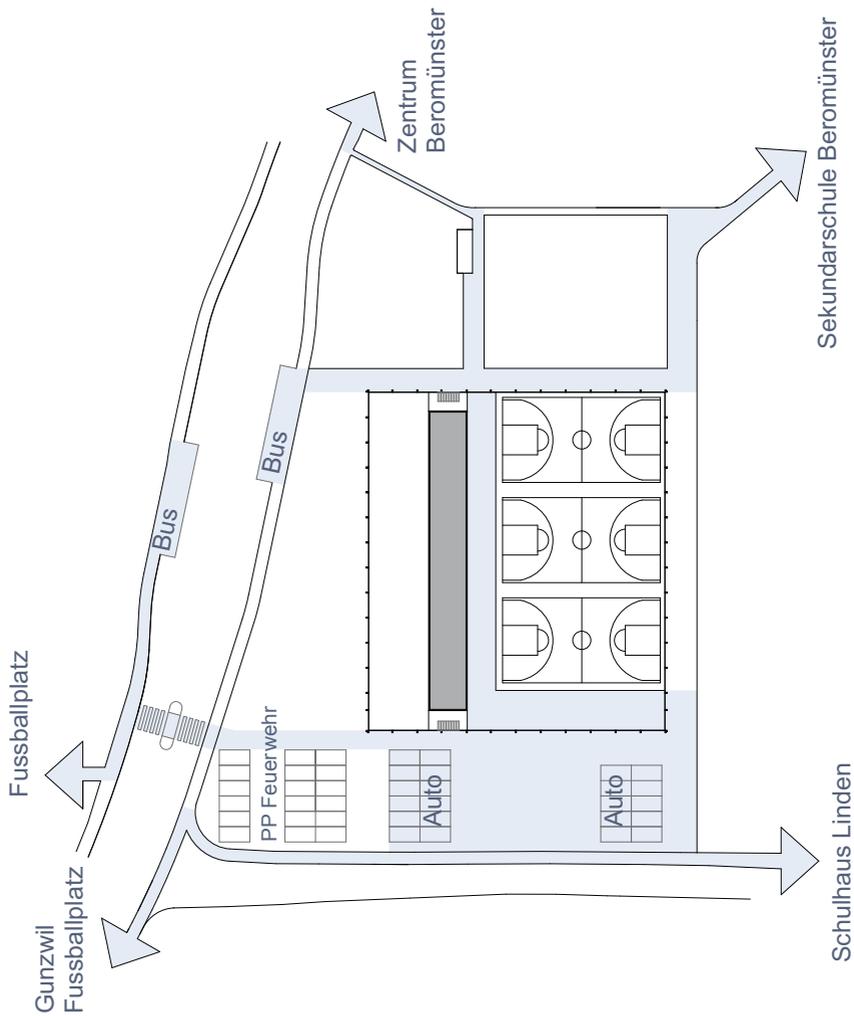
Erdgeschoss



Obergeschoss

Die Sporthalle und die Feuerwehr haben eine gemeinsame Nutzfläche von 430 m².

Diagramm: Erschliessung





Aussenansicht



Blick in die Turnhalle

8 Bericht und Empfehlung der Controllingkommission

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit für den Neubau der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen der Gemeinde Beromünster beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem beantragten Sonderkredit über 20'850'000 CHF eine in dem Aufgaben- und Finanzplan seit Jahren vorgesehene Leistung umgesetzt. Anhand einer Bedarfsanalyse wurde die Notwendigkeit nachgewiesen. Ergänzend wurden im Rahmen einer Echogruppe die Bedürfnisse verschiedener Interessengruppen evaluiert und aufeinander abgestimmt. Die entsprechenden Auswirkungen auf die finanzielle Entwicklung der Gemeinde Beromünster wurden aufgezeigt und sind in die künftige Planung eingeflossen. Aufgrund des breit abgestützten Prozesses erachten wir die Vollständigkeit und Transparenz als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit für den Neubau Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen zu genehmigen.

Beromünster, 15.12.2023

Die Mitglieder der Controllingkommission:

Christian Marbot, Präsident

Josef Erni

Rebekka Schüpfer

Daniel Fischer

Dr. Elias Hörhager

9 Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, dem Sonderkredit über CHF 20'850'000.00 für den Neubau der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen zuzustimmen.

10 Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Sonderkredit über CHF 20'850'000.00 für den Neubau der Dreifachsporthalle mit Feuerwehrstandort und Zivilschutzräumen zu?

Sämtliche Abstimmungsinformationen der Gemeinde Beromünster finden Sie unter

**www.beromuenster.ch → Politik & Verwaltung →
Abstimmungen/Wahlen → Abstimmungen vom 3. März 2024**



Gemeinderat Beromünster
Fläcke 1 | 6215 Beromünster
Telefon 041 932 14 14
info@beromuenster.ch
www.beromuenster.ch