

Pratteln, 4. April 2013/dh

Sondervorlage, Bewilligung eines Kredites von CHF 330'000 für die Projektierung Neubau Infrastrukturgebäude Sandgruben und Sanierung Schwimmbadanlage mit Saisonrestaurant

1. Ausgangslage

Die Infrastrukturbauten der Sportanlage Sandgruben und der Schwimmbadanlage müssen aufgrund des baulichen Zustandes erneuert werden. Im Schwimmbad ist ebenfalls eine neue den hygienischen Anforderungen genügende Lösung für das Saisonrestaurant zu suchen. Diese Freizeitbauten sollen koordiniert geplant werden, so dass ein gutes Gesamtkonzept entsteht.

Im Rahmen der Budgetsitzung vom 17. Dezember 2012 hat der Einwohnerrat beschlossen, dass für den Planungskredit des neuen Infrastrukturgebäudes Sandgruben und die Sanierung der Schwimmbadanlage mit Saisonrestaurant eine Sondervorlage für die Kreditgenehmigung vorzulegen ist. Die in der Investitionsrechnung im Budget 2013 vorgesehenen Planungskosten betragen insgesamt CHF 360'000, aufgeteilt auf die jeweiligen Objekte nämlich Kto 341.501.02, CHF 20'000 für Duschen und Garderobengebäude, Kto 341.503.08, CHF 40'000 für Neubau Restaurant sowie Kto Nr. 344.501.01, CHF 300'000 für Ausbau Sportanlage Sandgruben, was Gesamtplanungskosten von CHF 360'000 ergibt. Aufgrund den vorliegenden detaillierten Honorarofferten werden davon nur CHF 330'000 benötigt.

2. Erwägungen

Für die Erneuerung der Infrastrukturbauten der Sportanlage Sandgruben und der Schwimmbadanlage ist ein Studienauftrag für Architekten durchgeführt worden. Das notwendige Raumprogramm ist durch eine intern eingesetzte Arbeitsgruppe aus Vertretern der Sportvereine und des Schwimmbadbetriebs ausgearbeitet worden. Fünf Architekturbüros haben am Wettbewerb teilgenommen. Die Jurierung hat am 7. Dezember 2012 stattgefunden. Das Projekt MIT des Architekten Urs Gramelsbacher, Basel, hat dabei obsiegt. Die Ausstellung der fünf Projekte fand am 12. Dezember 2012 im Foyer des KUSPO statt. Die mit der Eingabe verlangte Kostenschätzung ist noch durch einen unabhängigen Kostenplaner geprüft worden. Danach ist mit Baukosten in der Grössenordnung von insgesamt CHF 6'525'000.-- zu rechnen:

- | | |
|--|---------------|
| • Infrastrukturbaute Sportplatz | CHF 4'160'000 |
| • Infrastrukturbauten Schwimmbad mit Sanierungen und Saisonrestaurant und Umgebungsanpassung | CHF 2'365'000 |

In den ausgewiesenen Erstellungskosten sind folgende mögliche Projekte nicht eingerechnet:

- Geringfügige Aussensanierung des bestehenden Clubhauses
- Technische Anlagen für die Erwärmung des Badewassers
- Treppenzugang zur Sportanlage vom Rütliweg her

Diese Teilprojekte werden im Rahmen der Planung geprüft und die Kosten errechnet.

Kurzer Projektbeschrieb

Mit dem Projektvorschlag wird die bestehende Anlage respektiert und sorgfältig weitergebaut. Die Funktionalität der neuen Gesamtanlage sowie der Einzelbereiche ist gewährleistet. Durch den Erhalt der noch teilweisen guten Bausubstanzen ist auch eine wirtschaftliche Umsetzung zu erwarten.

Infrastrukturbaute Sportanlagen

Mit dem neuen, grösseren Infrastrukturbau für die Sportanlage werden die verschiedenen Nutzungen zum Parkplatz hin begrenzt. Die interne Aufteilung und die Nutzungen sind strukturell und organisatorisch konsequent durchdacht. Ab dem Haupteingang mit Foyer werden die Garderoben, Nasszellen und die Nebenräume entlang des Erschliessungskorridors erschlossen. Beim Spielfeldzugang der Sportler befindet sich an optimaler Lage das Wettkampfleiterbüro. Ebenfalls sind die notwendigen Lagerräume im Gebäude integriert. Das bestehende Clubhaus wird belassen und nur einer sanften Aussensanierung unterzogen. Die abgetreppte Tribüne gegen das Fussballfeld bietet Platz für rund 120 Zuschauer.

Infrastrukturbauten Schwimmbad mit Saisonrestaurant

Zwischen dem neuen Sportplatzgebäude und der Schwimmbadanlage ist der organisatorisch und zentral gelegene Lager- und Arbeitshof platziert. Die Tages- und Saisonkabinen werden in den bestehenden Bauten direkt beim Schwimmbadzugang untergebracht. Die drei bestehenden Betonbauten werden mit den notwendigen Garderoben und Nasszellen aufgefüllt. Die Verteilung der Nutzungen ist logisch angeordnet. Im vordersten Gebäudeteil gegen die Schwimmbecken werden die Räume für das Saisonrestaurant untergebracht. Die Lage entlang des Erschliessungsweges und im Bereich gegen die Beckenanlagen ist für das Freibadrestaurant attraktiv.

Konstruktion / Technik

Das neue Infrastrukturgebäude wird in vorfabrizierter Holzbauweise erstellt, was den Vorteil hat, dass die Bauzeit kurz gehalten werden kann. Die Fassaden werden mit einer vertikalen Holzlatung verkleidet und bilden das Pendant zu den Betonbauten der Schwimmbadanlage. Dieses Gebäude wird ganzjährig genutzt und dementsprechend mit Heizung und Lüftung ausgestattet. Die beheizte Baute wird Minergiestandard aufweisen. Das Warmwasser wird, wie auch bei den Schwimmbadgarderoben, mit Sonnenenergie erwärmt.

Umgebung

Der Kiosk im Schwimmbad wird rückgebaut. Auf eine sorgfältige und einladende Umgebungsgestaltung, vor allem auch im Bereich des Restaurants, wird grossen Wert gelegt. Die schön angelegte Freizeitanlage in den Sandgruben muss erhalten werden, weshalb ein Landschaftsarchitekt für die teilweise Neugestaltung der Umgebung beigezogen wird.

Meinung des Gemeinderates

Die Freizeitanlagen in den Sandgruben sind nicht mehr gebrauchstauglich. Die Infrastrukturbaute für den Sportbetrieb erfüllt ihre Funktion nicht mehr. Die Duschen- und Garderobenanlagen sind veraltet und die gesamte Wasseraufbereitung nur noch behelfsmässig im Einsatz. Ebenso müssen die Infrastrukturanlagen des Schwimmbades erneuert werden. Anpassungen, die den heutigen Anforderungen entsprechen sind dringend notwendig.

Der schlechte Zustand der Freizeitanlagen in den Sandgruben ist den Benützern offenkundig. Damit zukünftig attraktive Anlagen zur sportlichen Ertüchtigung erhalten werden können, sind die baulichen Massnahmen unbedingt notwendig. Das Sportamt des Kantons BL hat ebenfalls schon vermehrt auf den sanierungsbedürftigen Zustand hingewiesen.

Terminprogramm weiteres Vorgehen

Die weitere Terminplanung sieht wie folgt aus:

- | | |
|--|-------------|
| • Projektierung mit Kostenvoranschlag | 2013/2014 |
| • Einwohnerratsvorlage Ausführungskredit | Herbst 2014 |
| • Volksabstimmung | März 2015 |
| • Bauausführung | 2015/2016 |
| • Fertigstellung | Ende 2016 |

Kredit

Der Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---|-------------------|
| • Projekt mit Kostenvoranschlag Architekt | CHF 223'000 |
| • Fachplaner | |
| Bauingenieur, Elektroingenieur, HLK Ingenieur, | |
| Sanitäringenieur, Bauphysiker, Landschaftsarchitekt | CHF 77'000 |
| • Diverses, Nebenkosten | <u>CHF 30'000</u> |

Total Kreditsumme für Projekt mit Kostenvoranschlag	<u>CHF 330'000</u>
---	--------------------

3. Beschluss

Der Kredit von CHF 330'000 für die Planung des neuen Infrastrukturgebäudes Sandgruben und die Sanierung des Schwimmbades mit Saisonrestaurant wird genehmigt.

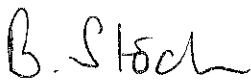
FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident

Der Verwalter



B. Stingelin



B. Stöcklin

Beilagen

- Anhang, Pläne Stand Studienauftrag

Sportanlagen Sandgruben mit Restaurationsbetrieb

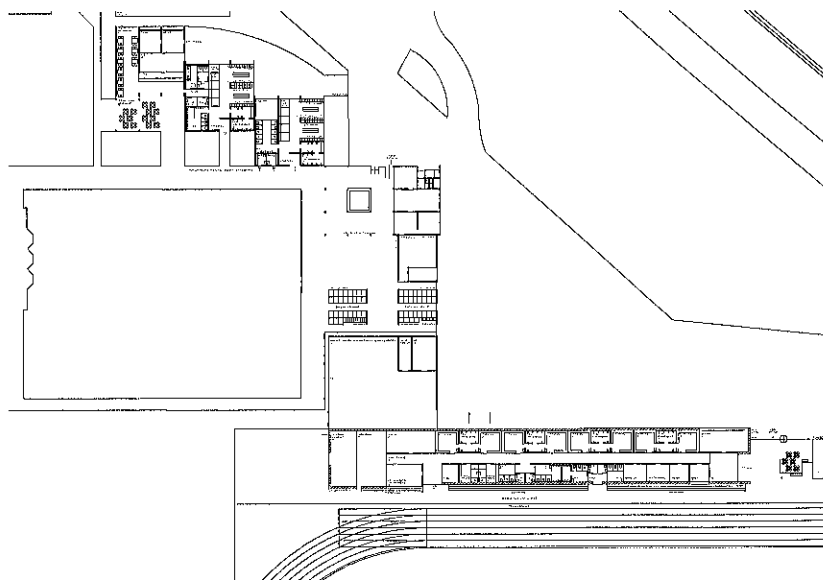
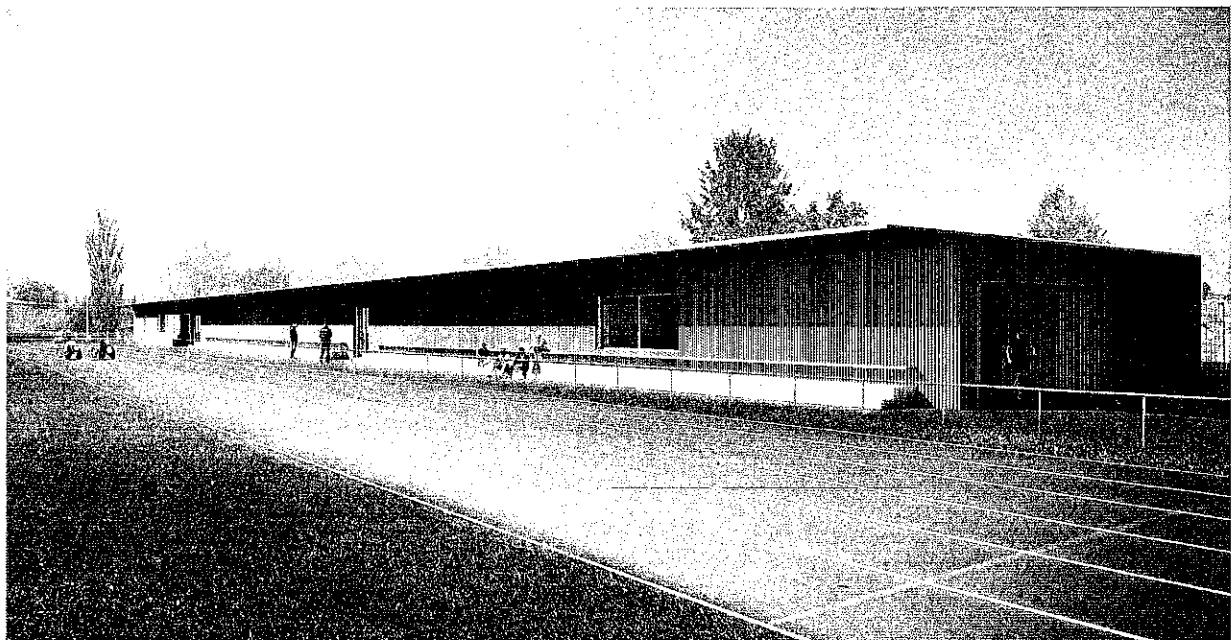
Studienauftrag auf Einladung
an fünf Architekturbüros
Resultat, 2. November 2012

Gemeinde pratteln



Der Studienauftrag umfasste nebst einem neuen Infrastrukturbau mit Garderoben, Duschen, Nebenräumen und Tribüne für die Sportanlage auch die Erneuerung der baufälligen Bauten im Schwimmbadareal. Die Disponierung eines neuen Restaurationsbereiches sowie die Erneuerung der Garderobengebäude, der Duschen- und WC-Anlagen und der erforderlichen Nebenräume waren in der Aufgabenstellung enthalten.

Aus fünf Projektvorschlägen wurde durch das Beurteilungsgremium, bestehend aus einer Fachjury und Vertretern des Gemeinderates sowie unter Mitwirkung von Experten ein Projekt ausgewählt. Nach eingehender Prüfung und Auseinandersetzung mit den Arbeiten konnte das Projekt „MIT“ des Architekten Urs Gramelsbacher aus Basel einstimmig der Bauherrschaft zur Realisierung vorgeschlagen werden.



Das Projekt „MIT“ bietet:

Garderobengebäude mit Foyer,
8 Garderoben, Toiletten,
Wettkampfbüro, Theorieraum
und diversen Lagerräumen.

Tribüne für Zuschauer

Neue Garderoben, Toiletten und
Nebenräume zum Schwimmbad.

Neue Buvette mit Küche und
Lager zum Schwimmbadbetrieb.

Räume für Pflege und Unterhalt
sowie Haustechnik zur gesamten
Sportanlage.