

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

2894

Pratteln, 3. September 2014/dh

Sondervorlage, Bewilligung Baukredit von CHF 1'845'000 für den Neubau Infrastrukturbaute Hexmatt (Duschen- und Garderobengebäude) auf Parzelle 1045, Hexmatt

1. Ausgangslage

Für den Betrieb des Sportplatzes Hexmatt ist eine Zweckbaute mit Duschen und Garderoben erforderlich. Die SportlerInnen mussten bisher auf die übliche Körperpflege nach den Trainings verzichten. Die Duschen im Untergeschoss des Kindergartens Hexmatt sind nicht gebrauchstauglich und entsprechen nicht den hygienischen Anforderungen. Eine Sanierung dieses Kellerraumes ergibt keinen Sinn und die notwendigen Kapazitäten können nicht geschaffen werden. Für den Betrieb des Sportplatzes Hexmatt ist eine funktionstüchtige Zweckbaute mit Duschen und Garderoben erforderlich.

Der Gemeinderat hat deshalb im Investitionsbudget 2013 einen Betrag von CHF 100'000 für die Planung einer neuen Infrastrukturbaute eingestellt. Die von der technischen Seite umfangreiche Planung ist abgeschlossen. Der Kostenrahmen ist eingehalten worden.

Der Sportplatz Hexmatt ist heute wie folgt ausgelastet:

Benutzer

American Football Gladiators
Pratteln United

Zeitraum (je nach Freigabe der Rasenplätze Hexmatt)

Belegung ab ca. Ende März bis ca. Mitte Oktober

Belegung

Der Sportplatz wird heute jeweils von Montag bis Freitag, täglich von 17.00 h bis 21.00 h, durch die beiden Hauptnutzer American Football Gladiators und Pratteln United mit mehreren Mannschaften zu Trainingszwecken belegt.

Wie bisher steht die Sportwiese Hexmatt natürlich auch weiteren Benutzerkreisen, dem Breitensport sowie für Anlässe zur Verfügung. Es findet heute auch das jährliche Grümpeltturnier auf dem Platz statt. Mit der enormen Auslastung der Plätze in den Sandgruben, besteht zukünftig auch Spielraum für zusätzliche Trainingseinheiten auf der Hexmatt.

2. Erwägungen

Das Duschen- und Garderobengebäude mit WC-Anlagen genügt den Anforderungen bei Auslastung des Sportplatzes. Es wird so erstellt, dass der heutige Benützungshorizont auch erweitert werden könnte (verlängerter Betrieb, Erweiterung Richtung Westen möglich). Es müssen insgesamt 12 Parkplätze entlang der Baslerstrasse auf dem eigenen Grundstück erstellt werden. Veloabstellplätze werden ebenfalls in genügender Anzahl zur Verfügung stehen.

Kurzer Projektbescrieb

Der beiliegende Beschrieb im Anhang orientiert über die Anlagekosten und die Pläne.

Das Wichtigste in Kürze:

Die Baute weist eine Grösse von rund 10 x 25 m auf (250 m²) auf und ist mit einem Flachdach versehen. Die Aussenwände werden mit Holzbauelementen in Berücksichtigung der Minergie Anforderungen erstellt. Die Innenwände sind aus Beton. Das Gebäude wird mit Gas beheizt und die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Solaranlage auf dem begrünten Dach unterstützt. Es ist eine Lüftungsanlage vorgesehen.

Raumprogramm

- Drei Garderoben mit zwei Duschen und Trockenzonen, WC Anlagen, IV WC, Technikraum, Hauswartraum, Sanitätsraum mit Dusche.

Anlagekosten (inkl. MWST und Honorare)

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWST	
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	28'512
2	Gebäude	CHF	1'598'638
3	Betriebseinrichtungen	keine	
4	Umgebungsarbeiten	CHF	59'616
5	Baunebenkosten	CHF	158'273
9	Ausstattung	in BKP 2 enthalten	
Total Anlagekosten (gerundet)		CHF	1'845'000

Diese Anlagekosten werden im Investitionsbudget 2015 eingestellt. Die Kostengenauigkeit beträgt plus/minus 10 %). Im Budget der Investitionsrechnung 2013/14 war für den Neubau Hexmatt insgesamt ein Betrag von CHF. 1'200'000 eingerechnet worden. Diese approximative Kostenschätzung basierte auf einer Vorprojektstudie mit Kostenberechnung eines externen Kostenplaners. Die höheren Anlagekosten ergaben sich aus folgenden Gründen:

- Das damalige Gebäude wies lediglich eine Grundfläche von 190 m² auf. Das heute vorliegende Projekt mit der erforderlichen Teilunterkellerung für die Technik musste auf eine Fläche von 248 m² vergrössert werden (plus Fläche Vordach gegen Sportwiese 50 m²).

- Die Kosten für die Technik (Heizung, Lüftung und Sanitär) sind bei der damaligen Kostenschätzung zu tief eingesetzt worden (gemäss heutigem detaillierten KV rund CHF 200'000 höher).
- Die Ausführung war damals gänzlich in Trockenbauweise geplant (Holzbau). Aufgrund der Nachhaltigkeit sind die Innenwände nun in Beton gewählt worden (Aussenwände wie vorgesehen in Holzkonstruktion).

Einsatz Planungskommission

Eine eingesetzte Planungskommission aus Vertretern der Sportplatznutzer, der Gemeinde und dem Generalplaner hat die bisherige Planung begleitet. Ziel war die Projektierung einer nachhaltigen Zweckbaute für den Betrieb des Sportplatzes Hexmatt mit adäquaten Baukosten.

Betriebskosten

Der Sportplatz Hexmatt wird heute halbjährlich während der Sommersaison genutzt, was auch für den Betrieb des neuen Infrastrukturgebäudes zutrifft. Das Infrastrukturgebäude wird aber trotzdem so gebaut, dass eine ganzjährige Nutzung möglich wäre (Heizung etc.). Die Betriebskosten (Unterhalt, Reinigung, Energie, Wasser etc.) können heute nur ungefähr abgeschätzt werden. Es ist mit Jahreskosten von ca. CHF 15'000 zu rechnen (bei Halbjahresbetrieb). Die zukünftige Hauswartung ist noch zu organisieren. Die Verantwortlichkeiten werden mit dem bestehenden Personal geregelt. Es ergibt sich ein Mehraufwand des nebenamtlichen Reinigungspersonals.

Weitere Projektinformationen

- Ein Anschluss an die Fernwärmeleitung ist ebenfalls geprüft worden. Der Vergleich mit einer 25-jährigen Amortisationsdauer hat gezeigt, dass eine autonome Anlage wirtschaftlicher ist.
- Durch den Bau der Infrastrukturbauete wird der Betrieb des Sportplatzes nicht eingeschränkt (bereits heute nicht bespielte Fläche).
- An das Sportamt BL ist ein Gesuch um Unterstützung aus dem Swisslos Sportfonds Baselland gestellt worden. Das Sportamt hat im Juni 2014 eine Absage eröffnet, da die Grundsätze zu KASAK 3 nicht erfüllt werden ((kein überkommunales Projekt).

Weiterer Planungsablauf

Nach Genehmigung des Baukredites durch den Einwohnerrat kann mit folgendem weiteren Planungs- bzw. Realisierungsablauf gerechnet werden:

- | | |
|---|--------------------------------|
| • Ausführungsplanung mit Arbeitsvergaben | November 2014 bis Februar 2015 |
| • Baubeginn | Februar/März 2015 |
| • Inbetriebnahme neues Infrastrukturgebäude | ca. Ende August 2015 |

Der Gemeinderat, sowie die eingesetzte Planungskommission sind der Überzeugung, dass ein funktionelles, ansprechendes und energieeffizientes Zweckgebäude entwickelt worden ist, welches nachhaltig dem Betrieb des Sportplatzes auf der Hexmatt dienen wird.

3. Beschluss

Der Baukredit von CHF 1'845'000 für den Neubau der Infrastrukturbau auf der Hexmatt wird genehmigt.

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident

Der Verwalter


B. Stöcklin


B. Stöcklin

Beilage

- Beschrieb und Pläne