



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 26.03.2024/ ml

3435 Sondervorlage CHF 2'000'000 für den Neubau Multifunktionshalle / Schwingzentrum Sandgruben

1. Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft plant für die Sekundarschule Fröschmatt einen Ersatzneubau am Standort des bestehenden Schulhauses. Auch die Gemeinde Pratteln hat für diverse Schulhausbauten der Primarstufe verschiedene Sanierungsprojekte in Planung. Davon betroffen sind jeweils auch die dazugehörigen Turnhallen, welche während der Sanierungs- oder Neubauphasen für den Schulunterricht wie auch abends für die Vereinsnutzungen entfallen.

Aufgrund der mehrjährigen zu erwartenden Reduktion der öffentlichen Turnhallen hat der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie für eine neue, einfache Multisporthalle am Standort Sandgruben erarbeiten lassen, wie auch in der Beantwortung des Postulates 3314 «Schwingkeller im Fröschmatt-Schulhaus in Pratteln» erwähnt. Mit dem Schwingklub Pratteln wurde eine mögliche Platzierung der Trainingsfläche in der geplanten Multifunktionshalle vorab besprochen. Dabei wurde auch das Bedürfnis nach einem kantonalen Trainingszentrum genannt. Regionale Sportzentren/Sportanlagen erhalten eine grössere Subventionierung aus dem kantonalen Förderprogramm (KASAK 4). Die Planung wurde daher für eine regionale Nutzung ausgelegt. Der Kantonalverband des Schwingsportes hat zusätzliche finanzielle Zuschüsse für das vorgesehene Projekt zugesichert. Die Baute ist nicht als exklusive Nutzung für den Schwing-sport ausgelegt, sondern dient für diverse Indoor-Sportnutzungen.

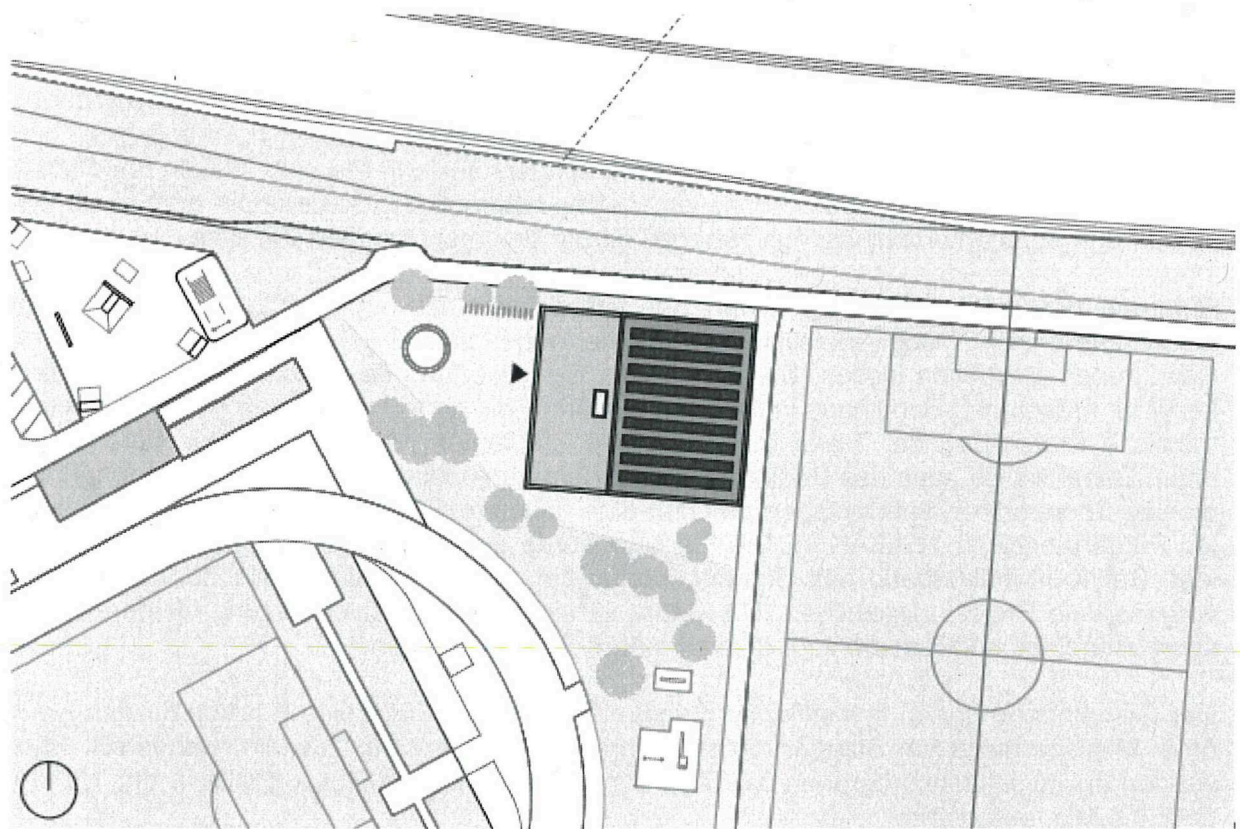
Der Gemeinderat hat im Investitionsprogramm für das Jahr 2025 eine Position für den Neubau einer Multisporthalle am Standort Sandgruben in Höhe von CHF 1.3 Mio. eingestellt. Ebenso wurden im Investitionsprogramm Beiträge von Dritten an die Multisporthalle in der Höhe von CHF 0.5 Mio. aufgeführt.

2. Erwägungen

Zwischen dem Clubhaus des FC Pratteln, welches der FC im 2024 durch einen Neubau ersetzen will und dem Kunstrasenfeld, welches ebenfalls im 2024 erneuert wird, befindet sich eine bestehende Hartplatzfläche, auf welcher aktuell ein Beachvolleyballfeld platziert ist.

Diese Fläche bietet sich für den Neubau der Multihalle/Schwingzentrum an. Das vorgesehene Bau-feld ist bereits versiegelt, so dass keine Grünflächen überbaut werden müssen. Das Beach-volleyballfeld kann mit einfachen Mitteln, neu innerhalb des Rasens des Schwimmbades platziert werden. Die Umzäunung wird dabei so angepasst, dass ein Beachvolleyballfeld ohne Schwimmbadeintritt erreicht und genutzt werden kann. Die Werkleitungsanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser etc.) für den Hallenneubau sind in unmittelbarer Nähe und können ohne grossen Aufwand in das Gebäude geführt werden.

Die bestehende Parkplatzsituation und der zusätzlich geschaffene Treppenzugang beim Rütliweg, in der Nähe der öffentlichen Busstation Rankacker bieten einen verkehrstechnisch guten Zugang von «auswärtigen» Schwingern und allen weiteren Nutzern der Multisportanlage. Die vorgesehene Positionierung der Multisportanlage/Schwingzentrum ist so gewählt, dass die Zugänglichkeiten für den Unterhalt der Sportflächen erhalten bleibt, die Transitgasleitung im Norden sowie auch die Punkte des Grundwasserschutzes nicht tangiert werden. Für den Zugang der Schwingfläche, insbesondere der Auswechslung und Unterhalt der Sägemehlflächen, ist im Norden des Gebäudes ein grosses Tor zur Durchfahrtsstrasse vorgesehen. Der Aussenraum um das Gebäude soll mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche ausgebildet werden, welche auch Aussensport ermöglicht. Neue, zusätzliche Schattenfläche ist mit dem geplanten Vordach erreicht. Das Gebäude wird mit einer PV-Anlage auf der Dachfläche geplant. Diese wird mit einem externen Contracting vorgesehen, so dass die Investitionskosten für die Gemeinde Pratteln reduziert werden können.



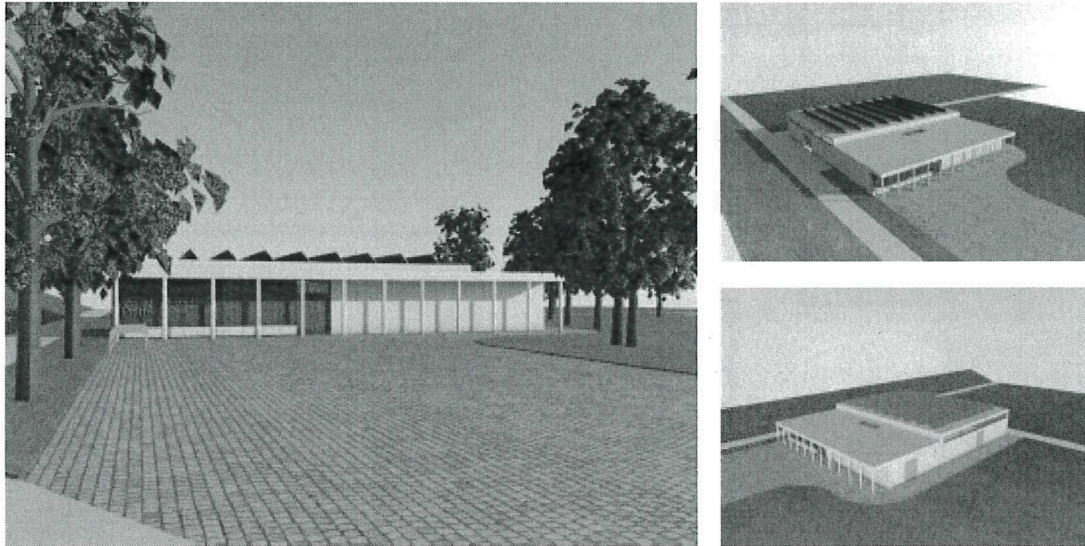
Situation 1:1000

2.1. Projektbeschreibung

Die Multisporthalle/Schwingzentrum bietet Nutzungen für neuen, bisher nicht vorhandenen Innentrainingsraum am Standort Sandgruben. Die Nutzungsmöglichkeiten und Sportarten sind vielfältig denkbar. Neben dem Schulsport, welcher aufgrund des Eingangs beschriebenen langjährigen Turnhallenmangels, Flächen benötigt werden, sind auch (Co-) Nutzungen von Judo-, Karatevereinen, oder anderen Kampfsportarten, welche einen Kraftraum nutzen, denkbar. Weiter sind aber auch Nutzungen für Tanztrainings möglich, so dass verschiedene Altersgruppen und Vereine die Multihalle nutzen können. Eine allfällige Nutzung von externen Vereinen könnte im Gebührenreglement mit einer Mietgebühr erfasst werden.

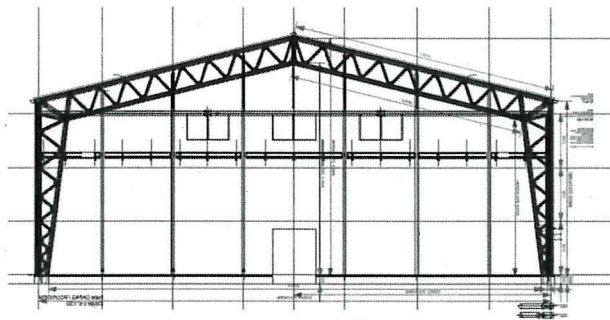
Für die Erstellung der vorgesehenen Multisporthalle wird der bestehende Belag in der notwendigen Fläche abgebrochen. Im nordöstlichen Teil, welcher für das regionale Schwingzentrum vorgesehen ist, soll eine Vertiefung für die Sägemehlflächen ausgehoben werden. Die Bodenfläche und ein Sockelbereich werden in Beton erstellt. Der Oberbau soll komplett aus Holz gebaut werden.

Im Aussenbereich gegen Westen ist ein Vordach in der vollständigen Breite der Baute vorgesehen. Dieser dient als Witterungsschutz für Aussentrainings oder als Aufenthaltsfläche, sowie als Überdachung des Eingangsbereiches.



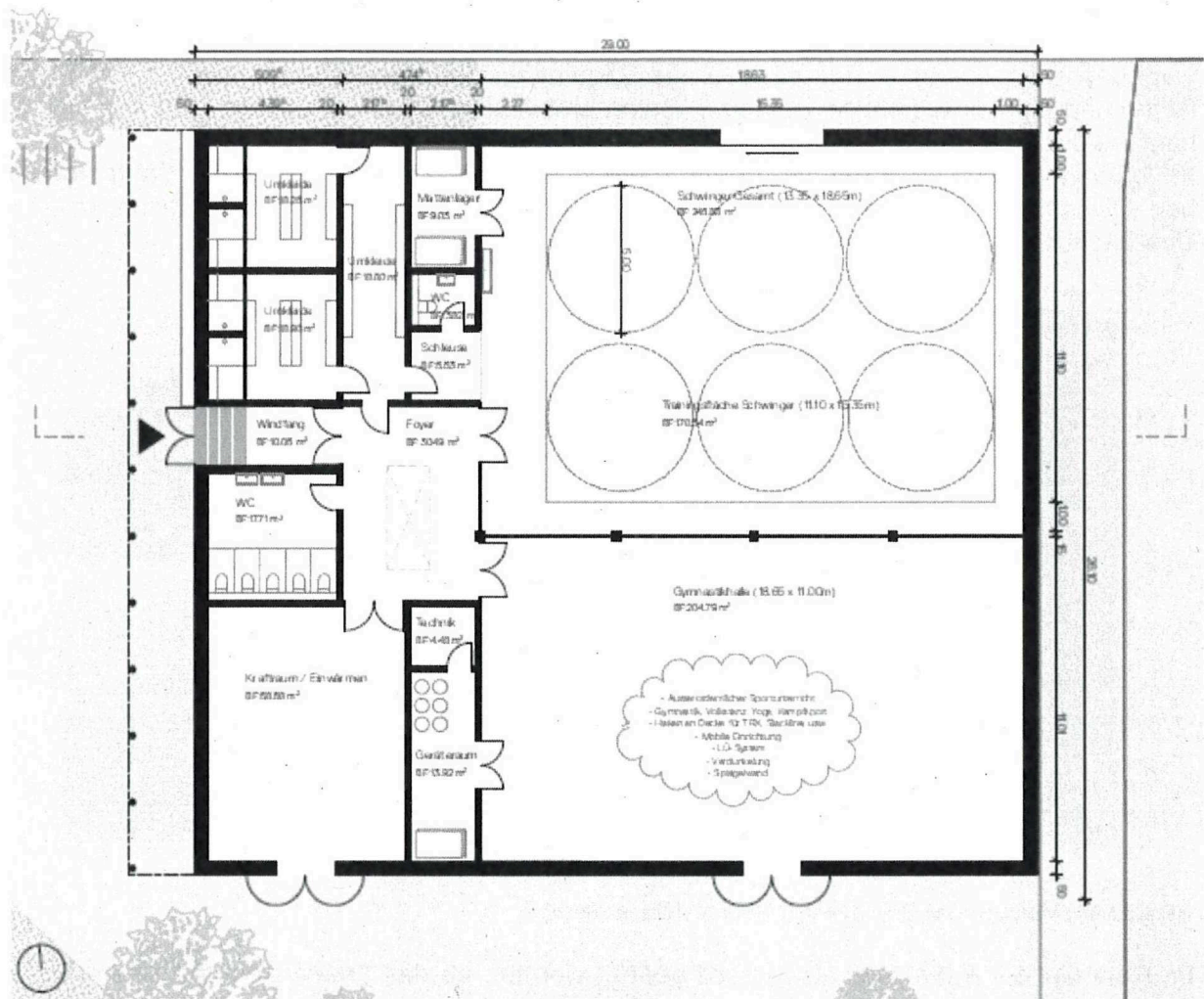
Visualisierung Multisporthalle; BrandenbergerKloter Architekten, Basel

Im Rahmen der Projektumsetzung soll geprüft werden, ob das Tragsystem mit einem Re-Use System erfolgen kann. Dabei sollen nach Möglichkeit Stützen und Tragbalken in der erforderlichen Länge und Stärke von einem nicht mehr benötigten Gebäude wiederverwendet werden. Hierzu werden die neuen Marktplätze und Plattformen für Re-Use Objekte konsultiert und bei einer Verfügbarkeit einer passenden (Trag-) Struktur für das Projekt reserviert.



Beispiel einer Re-Use Tragkonstruktion

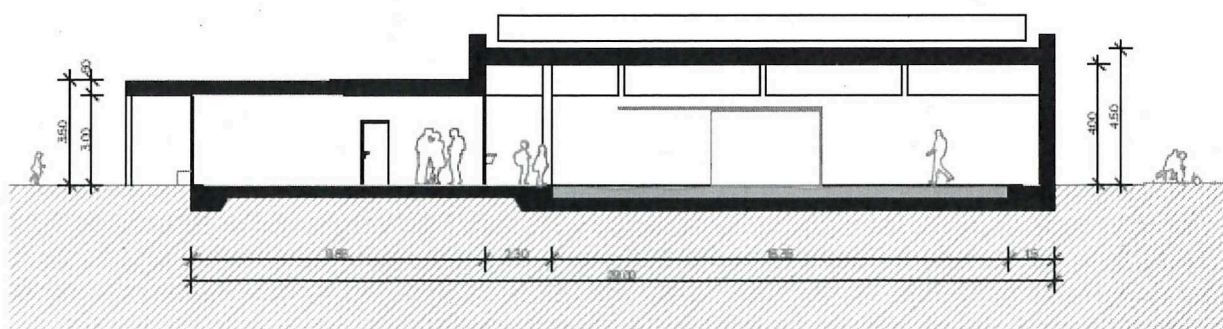
Die Bekleidungen (Fassaden und Dacheindeckungen) werden mit den, durch die benötigten Dämmwerten/Brandschutzvorschriften Materialien und Werten für das Projekt gefertigt. Es ist eine einfache Haustechnikausstattung vorgesehen, welche mittels einer Wärmepumpe die benötigte Wärme erzeugt. Die notwendige Energie wird durch die vorgesehene PV-Anlage auf der Dachfläche kompensiert. Ebenso werden Lüftungsanlagen bei den Sanitären Anlagen wie auch bei den Trainingsflächen vorgesehen, dass die Luftqualitäten und Kondensationen kontrolliert werden können. Bei sämtlichen Leuchten ist LED vorgesehen.



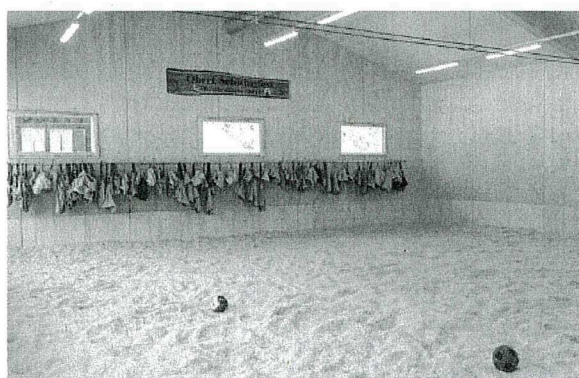
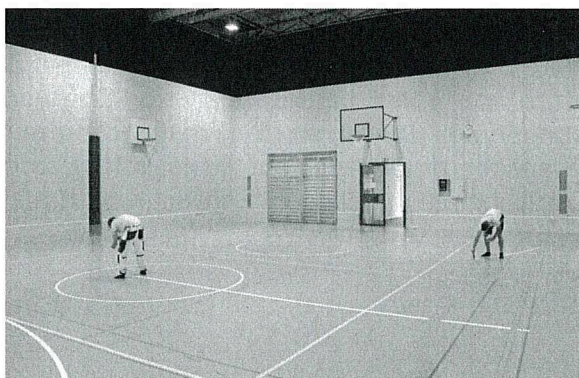
Grundriss Erdgeschoss 1:200

Im Nordwesten der Baute sind zwei Garderoben mit Duschen vorgesehen. Die bestehenden Garderoben des Garderobengebäudes sind durch die aktuelle Nutzung auf der Sportanlage ausgelastet und können daher für den geplanten Neubau nicht mitberücksichtigt werden. Eine Toilettenanlage für den Neubau ist direkt beim Eingang/Windfang geplant. Im Südwesten ist ein Krafraum/Aufwärmraum für die Nutzenden Vereine und die Schulen vorgesehen. Der Multihallenteil wird von diesem Krafraum durch das Materiallager räumlich getrennt.

Die vorgesehene Raumentrennung zwischen dem Multihallenteil und der Trainingsfläche des Schwingerzentrums ist demontierbar, so dass die Flächen zusammen genutzt werden können. Die Raumhöhen sind für einen kompakten Baukörper optimiert (4.0m), so dass eine Sportnutzung möglich ist, jedoch ohne unnötiges Volumen zu heizen und zu lüften. Die Bodenfläche im Multisportteil ist mit einem sporttauglichen Holzboden vorgesehen.



Schnitt 1:200



Beispielbilder Multihalle und Schwingfläche

2.2. Baukosten

Die beauftragten Planer des Vorprojektes, Architekturbüro BrandenbergerKloter Architektengemeinschaft, Basel haben eine Kostenschätzung +/-20% errechnet. Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt haben die Planung mit einem renommierten Holzbauunternehmer geprüft und können die Kostenannahme nach dessen Rückmeldung bestätigen.

Kostenschätzung Holzbau- Stand Dezember 2023	+/-20%
BKP 0, Grundstück	0.00
BKP 1, Vorbereitungsarbeiten	18'000.00
BKP 2, Gebäude	1'900'500.00
BKP 3, Betriebseinrichtungen	0.00
BKP 4, Umgebung	15'000.00
BKP 5, Nebenkosten/Gebühren -Bewilligungen + Gebühren	43'500.00
BKP 9, Reserven	23'000.00
Total CHF inkl. Mwst. 8.1%	2'000'000.00

2.3. Subventionen Kantonale Sportförderung (KASAK) und Beitrag Kantonalen Schwingverband

In der Projekterarbeitung wurden die Nutzer des Schwingklubs miteinbezogen. Der Schwingklub Pratteln hat mit den Plangrundlagen das mögliche Vorhaben beim kantonalen Verband vorgestellt. Der kantonale Schwingverband spricht sich für eine Regionale Trainingsmöglichkeit am Standort Sandgruben Pratteln aus und hat eine Kostenbeteiligung von CHF 250'000 zugesichert.

Der zuständige Gemeinderat Ressort Hochbau hat das Projekt Multisporthalle/Schwingzentrum am 18. März 2023 der kantonalen Sportkommission vorgestellt. Die Vertreter der Sportkommission haben das Projekt und insbesondere den regionalen Ansatz zur Nutzung begrüsst und stellen dem Regierungsrat Baselland den Antrag für eine Fördergeldunterstützung in der Höhe von CHF 450'000 aus dem Sportförderungsfonds KASAK 4.

Die Gemeinde Pratteln trägt somit, abzüglich den zugesicherten Fördergeldern, einen Beitrag in Höhe von CHF 1.3 Mio. Im beantragten Kreditrahmen der Sondervorlage Neubau Multisportthal-

Die Kosten für den betrieblichen und baulichen Unterhalt der Multisporthalle sind von der Gemeinde zu tragen. Der betriebliche Unterhalt würde von den Mitarbeitenden der Sportanlage/Schwimmbad geleistet. Die speziellen Ausstattungen des Schwingklubs (Trainingsgeräte für Kraftraum, Ausstattungen und Sägemehl inklusive dessen regelmässigem Austausch) werden, wie beim bisherigen Standort im Schwingkeller Fröschmatt, durch den Schwingklub getätigt resp. getragen.

Aufgrund der Terminabhängigkeit mit dem Ersatzneubau Fröschmatt, wurde der vorgesehene Terminplan für eine rasche Realisierung im Jahr 2025 ausgelegt. Die beschriebene Möglichkeit von Re-Use Elementen kann die Umsetzung allenfalls zeitlich beeinträchtigen. Dieser Einsatz ist abhängig von der Verfügbarkeit und wird in jedem Fall mit einer Kosten-/Nutzenabwägung umgesetzt. Die Beauftragung für die Realisierung erfolgt in Einzelbeauftragung, die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt versucht mittels Eigenleistungen möglichst viele Planungs- und Bauleitungsaufgaben abzuwickeln. Unter Berücksichtigung des Submissionsgesetzes sollen nach Möglichkeit lokale Unternehmungen beauftragt werden.

6 / 7

3. Beschluss

Für den Neubau der Multifunktionshalle/Schwingzentrum Sandgruben wird ein Kredit von CHF 2'000'000 (inklusive Mehrwertsteuer von zurzeit 8.1%) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20% bewilligt.

Gemeindepräsident

Stephan Burgunder

Gemeindeverwalter

Beat Thommen

Beilagen

- Projektplan Multisporthalle / Schwingzentrum