
URNENABSTIMMUNG VOM 27. NOVEMBER 2016

**ERWEITERUNG DER
SCHUL- UND SPORTANLAGEN DORF**



INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorwort des Gemeindepräsidenten	3
2. Das Wichtigste in Kürze	3
2.1. Ausgangslage	4
2.2. Gleicher Standort, aber neue Positionierung	5
2.3. Raumkonzept ermöglicht vielseitige Nutzung	5
2.4. Synergien für die Schulraumplanung	5
2.5. Gesicherte Finanzierung ohne Steuererhöhung	6
3. Das Projekt: Was ist neu, was ist anders?	6
4. Finanzielle Auswirkungen	10
5. Antrag an die Stimmberechtigten	11

An der Urnenabstimmung vom 27. November 2016 entscheiden die Lengnauerinnen und Lengnauer über die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen «Dorf». Der erforderliche Kredit beträgt Fr. 13,9 Millionen. Kernstück der Vorlage ist der Bau einer Dreifach-Sporthalle, die vielseitig genutzt werden kann. Die Halle schafft wichtige Voraussetzungen für eine effiziente Umsetzung der Schulraumplanung.

Für das vorliegende Geschäft kommt Art. 4 des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Lengnau zur Anwendung: Ausgaben von über Fr. 3 Millionen sind an der Urne zu beschliessen.

1. VORWORT DES GEMEINDEPRÄSIDENTEN

Liebe Lengnauerinnen und Lengnauer

Kommt Zeit, kommt Rat, heisst es im Volksmund. Nun: Die Pläne zur Erweiterung der Schul- und Sportanlagen Dorf haben eine lange Vorgeschichte. Seit der Zustimmung der Lengnauerinnen und Lengnauer vor fünf Jahren zu einer neuen Sporthalle ist einiges geschehen und viel geschrieben worden. Ich bin deshalb glücklich, dass wir jetzt die Chance haben, den Weg für ein Generationenprojekt endgültig freizumachen.

Gleich geblieben ist seit 2011 die Ausgangslage: Unsere Schulen und Vereine brauchen dringend zeitgemässe Räumlichkeiten. Die Frage, ob für unsere Gemeinde ein solches Projekt nötig sei, stellt sich so wenig wie vor der ersten Abstimmung. Im Mittelpunkt steht die Frage, WIE wir die anstehenden Herausforderungen bewältigen können.

Natürlich ist die langersehnte Sporthalle das Kernstück der laufenden Planung. Ihr Innenleben ist klar, das Raumkonzept ist seit Jahren dokumentiert. Neu ist, dass die Halle nach einem aufwändigen Bewilligungsverfahren besser in die Umgebung eingegliedert wurde. Sie hat einen frischen architektonischen Ausdruck erhalten. Sie ist als Folge eines Konzeptwechsels bei der Statik weniger hoch als einst geplant und für die Anwohner gibt es Verbesserungen beim Lärmschutz. Beispielsweise wird die Einfahrtsrampe zur Einstellhalle geschlossen überdeckt.

Lengnau wächst und gedeiht. Das sieht man auch daran, dass sich Firmen wie Carl F. Bucherer oder CSL Behring für den Standort Lengnau entschieden haben. Deshalb haben wir uns auch vorausschauend Gedanken gemacht, wie wir die Vorteile der neuen Halle mit der Schulraumplanung abgleichen können. Konkret schafft die Sporthalle die Voraussetzungen für eine effiziente und kohärente Umsetzung der Schulraumplanung. Ein Beispiel: Um Klassenzimmer im bestehenden Schulhaus für den Unterricht von neu zu eröffnenden Klassen nutzen zu können, wird die Schulbibliothek mit Leseraum neu in den Kopfbau der Sporthalle integriert. Deshalb sprechen wir nicht mehr „nur“ von der Sporthalle, sondern – etwas umfassender – von der Erweiterung der Schul- und Sportanlagen.

Mit der bevorstehenden Abstimmung stellen die Lengnauer Stimmberechtigten Weichen für eine weitere positive Entwicklung unserer Gemeinde. Von der neuen Halle profitieren in erster Linie die Schulen und Vereine. Sie haben jetzt lange genug gewartet. Mein grösster Wunsch wäre deshalb, die neue Halle möglichst rasch der Bevölkerung von Lengnau zum Gebrauch zu übergeben. Was der Gemeinderat Ihnen heute vorlegt ist nötig, nützlich und finanziell tragbar. Ein „Ja“ ist deshalb ein wichtiger Schritt für die Zukunft von Lengnau.

Ich bitte Sie im Namen des Gemeinderates, den vorliegenden Verpflichtungskredit gutzuheissen.

Max Wolf

2. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

2.1. Ausgangslage

Die Lengnauerinnen und Lengnauer haben am 20. November 2011 den Bau einer Dreifach-Sporthalle gutgeheissen. Der ursprüngliche Auftrag der Gemeindeversammlung, es sei eine Sporthalle zu bauen, stammt aus dem Jahr 1995. Den Ausschlag gegeben hatte schon damals das Bedürfnis, das bis heute unbestritten ist und anerkannt wird. Schulen und Vereine benötigen dringend neue Räumlichkeiten. Die bestehenden Hallen sind unzweckmässig und genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Sie sind veraltet, zu klein, zu niedrig und damit nur beschränkt nutzbar. Es geht somit darum, den Schulen und Vereinen nach Jahren der Unsicherheit und des Wartens endlich eine zeitgemässe Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.

Nach dem Ja der Stimmberechtigten im Jahr 2011 schien die Problemlösung nahe. Das anschliessende Bewilligungsverfahren führte indes zu Verzögerungen. Vollends ins Stocken geriet das Projekt, als die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) aus primär gestalterischen Erwägungen dem Hallenprojekt die Unterstützung versagte. Die von der OLK vorgebrachte Kritik betraf namentlich die Lage der Sporthalle auf dem Grundstück, Fassadengestaltung und Materialisierung sowie die Umgebungsgestaltung. Es zeigte sich, dass nur eine intensive Überarbeitung zum Ziel führen würde. Konsequenterweise beschloss der Gemeinderat einen planerischen Neustart, dessen Resultat nun vorliegt und auch von der OLK mitgetragen wird. Weil das Projekt diverse Modifikationen erfahren hat und in der Zwischenzeit auch eine wichtige Grundlage der Schulraumplanung geworden ist, legt der Gemeinderat die abschliessende Version den Stimmberechtigten zum Entscheid vor.

Nach dem signalisierten Einverständnis der OLK ist der Moment gekommen, Nägel mit Köpfen zu machen und das Projekt jetzt zu realisieren. Lengnau ist schuldenfrei. Die Finanzierung ist – wie bereits vor fünf Jahren – sichergestellt und der Aufwand von Fr. 13,9 Mio. (2011: Fr. 13,65 Mio.) ist dank einer vorausschauenden Finanzplanung tragbar. Die Kosten haben sich auf den einzelnen Positionen teilweise allerdings verschoben; die einzelnen Positionen sind somit nur bedingt vergleichbar.

Lengnau wächst kontinuierlich und braucht eine zeitgemässe Infrastruktur. Die neue Sporthalle ist eine finanzierbare, dringende Notwendigkeit und ein zentrales Element der Lengnauer Infrastruktur. Der Gemeinderat steht einstimmig hinter dem überarbeiteten Projekt und hat die Abstimmung über den Verpflichtungskredit auf den 27. November 2016 angesetzt.

Der Mehrwert der Halle geht über den Schul- und Sportbereich hinaus. Die Halle ist ein Anziehungspunkt und erlaubt gezielte und dosierte Nutzungen. Das Projekt ist somit ein zusätzlicher Trumpf der Gemeinde Lengnau im regionalen Standortwettbewerb.

2.2. Gleicher Standort, aber neue Positionierung

Unverändert ist gegenüber der früheren Vorlage der Standort. Er ist zentral und für Vereine und Schulen ideal. Neu wird das Gebäude jedoch entlang der Küpfgasse als campusartige Erweiterung der bestehenden Schulanlage platziert. Dies entspricht nicht zuletzt einer Empfehlung der OLK. Zudem erhält die Sporthalle einen neuen architektonischen Ausdruck.

Die aktuell freie Rasen- und Sportfläche südlich des Mittelstufenschulhauses bleibt erhalten. Es entsteht ein ganzheitlicher Aussenraum. Für die Aussenraumgestaltung wurde ein Landschaftsarchitekt beigezogen.

2.3. Raumkonzept ermöglicht vielseitige Nutzung

Bereits in der Abstimmungsbotschaft von 2011 wurde die damals aufgeworfene Frage aufgegriffen, weshalb Lengnau keine Mehrzweckhalle plane. Die Antwort ist klar: Mit der Aula verfügt die Einwohnergemeinde Lengnau über sehr geeignete Räumlichkeiten für allgemeine Anlässe der Gemeinde und der Vereine. Damit einzelne Grossanlässe durchgeführt werden können, soll in der Sporthalle eine Mehrzwecknutzung ermöglicht sein. Würde die Sporthalle am Ortsrand gebaut, wäre dies teuer und würde das Sporthallenproblem der Schule nicht lösen.

Beim nun vorliegenden Konzept geht es primär um eine zeitgemässe und zentral gelegene Sporthalle, die für alle Benutzerinnen und Benutzer auf kurzem Weg erreichbar ist. Weil es möglich sein wird, die Halle für kulturelle oder andere Veranstaltungen, wie Gewerbeanlässe und Versammlungen zu nutzen, generiert die Sporthalle auch in der aktuellen Auslegung einen Mehrwert für weite Kreise.

2.4. Synergien für die Schulraumplanung

Das stete Wachstum der Gemeinde hat auch Folgen für die Schulraumplanung. Mit der neuen Halle lassen sich bezüglich des Raumbedarfs willkommene Synergien erzielen. Schulen und Sporthalle sind untrennbar miteinander verbunden («Campus-Gedanke»). Mit dem jetzt vorliegenden Projekt setzt Lengnau die Leitidee „zentrumstern mit kurzen Wegen, effizient und umweltfreundlich“, um.

Ein konkretes neues Element ist die Verlegung der heutigen Bibliothek vom Schulhaus Dorf in den Kopfbau der Sporthalle. Mit dieser Massnahme kann Platz für zwei Schulklassen geschaffen werden. Die alten Turnhallen sollen künftig als Spezialräume (Physik, Chemie, Werken etc.) genutzt werden. Die sehr gut beleuchtete obere Turnhalle könnte bei Bedarf ebenfalls als Klassenraum genutzt werden. Deshalb schafft der Bau der neuen Sporthalle optimale Voraussetzungen für eine effiziente und kohärente Schulraumplanung. Nicht zuletzt aus diesem Grund hat der Gemeinderat entschieden, die Abstimmung unter dem Titel «Erweiterung der Schul- und Sportanlagen Dorf» durchzuführen. Der Verpflichtungskredit für dieses Projekt beträgt Fr. 13,9 Millionen. In diesem Betrag enthalten sind namentlich die Erstellungskosten für eine Dreifach-Sporthalle gemäss überarbeiteten Plänen, eine Einstellhalle mit 50 Parkplätzen, die Schulbibliothek, ein Schwingkeller und die Neugestaltung der Umgebung.

2.5. Gesicherte Finanzierung ohne Steuererhöhung

Lengnau legt seit Jahren grossen Wert auf gesunde Gemeindefinanzen und setzt die finanziellen Mittel haushälterisch ein. Um eine übermässige Belastung zu vermeiden und damit die gesunde Entwicklung der Gemeinde auch in Zukunft zu gewährleisten, setzt der Gemeinderat weiterhin auf seine Strategie einer hohen Selbstfinanzierung.

Der Lengnauer Finanzplan geht von stabilen Verhältnissen aus: Trotz laufenden und anstehenden Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde konnten im Jahr 2015 die Steuern sogar gesenkt werden. Die finanziellen Auswirkungen des Neubaus auf den Gemeindehaushalt und die Folgekosten werden unter Kapitel 4 im Detail aufgezeigt.

3. Das Projekt: Was ist neu, was ist anders?

Als Folge der Überarbeitung hat die Sporthalle wichtige Modifikationen erfahren:

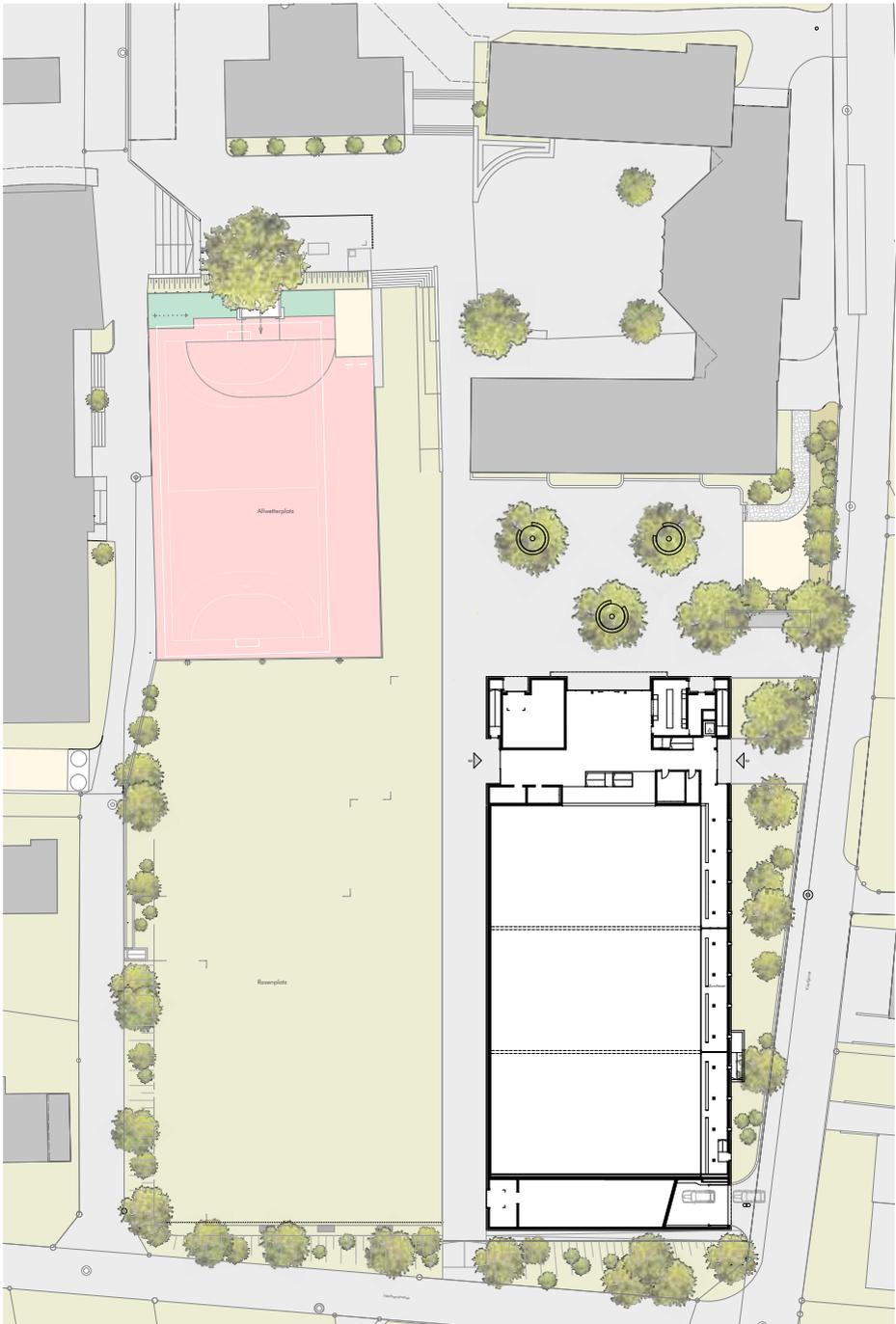
- **Campuskonzept:** Die Halle ist neu entlang der Küpfgasse positioniert und erweitert die bestehende Schulanlage zu einem Campus. Die neue Anordnung der Sporthalle ist das sichtbarste Element der Überarbeitung. Die Ost-West-Ausrichtung unterstützt die Nutzung des Tageslichts von zwei Seiten. Zuvor waren die Fenster rund um den Baukörper angelegt. Die Haupteingänge befinden sich auf der Ost- und Westseite.
- **Markant niedriger:** Durch die Änderung des statischen Konzepts (Stahlträger statt Raumbauwerk) ist die Sporthalle 2 Meter niedriger, was sich positiv auf die Quartierverträglichkeit auswirkt. Die unterteilbare Sporthalle («Sockelgeschoss») überragt als grosses Volumen die dreiseitig angedockten Nebenbauten. Sie markieren den Übergang von der Halle zur kleinräumigeren Baustruktur der Nachbargebäude und lassen die Halle optisch kleiner erscheinen. Die Zufahrtsrampe zur neu westlich der Halle gelegenen Einstellhalle (für 50 Fahrzeuge) wird in diese Sockelpartie integriert und vollständig überdeckt. Auf der Sportplatzseite (ohne direkte Bauten in der Nachbarschaft) tritt die Halle ohne Vorbauten in Erscheinung. Ein von der Halle abgesetzter zweigeschossiger Kopfbau nimmt im Obergeschoss neu die Schulbibliothek auf.
- **Raumprogramm:** Das «Innenleben» der Halle ist gegenüber dem ersten Projekt leicht verändert. Die Räumlichkeiten entsprechen dem Raumprogramm des ersten Projekts. Angepasst an die neuen Brandschutzvorschriften wurden die Fluchtwege und Notausgänge.
Die früher vorgesehene Holzschnitzel-Heizung entfällt. Mittelfristiges Ziel bleibt weiterhin, die gesamte Schulanlage mittels Fernwärme durch den Wärmeverbund der Einwohnergemeinde und der Burgergemeinde Lengnau zu versorgen. Auf einem Teil des Flachdachs wird – wie schon 2011 vorgesehen – eine Solaranlage für Warmwasseraufbereitung installiert. Mit dem Einbau der Schulbibliothek in den

Kopfbau können im bestehenden Mittelstufenschulhaus kurzfristig Klassenzimmer für den Unterricht geschaffen werden.

- **Raumorganisation:** Die beidseitigen Zugänge vermitteln beim Eintreten ein räumliches Verständnis über alle wichtigen Anlageteile wie Foyer, Haupttreppen, Bibliothek und Einblick in die Sporthalle. Die Eingangspartie ist eingeschossig, jedoch überhöht gestaltet. Das architektonische Konzept mit beidseitigen Lufträumen nach unten zu den Garderoben und nach oben in die Bibliothek ergibt ein einladendes Raumvolumen. Die beidseitig in den Gebäudeecken liegenden Treppen dienen als direkte Verbindung von den Garderoben zum Aussensport und zugleich als Notausgänge. Generell wirkt der architektonische Ausdruck dank Lichthöfen und Oblichtern attraktiver.

Zwischen Sporthalle und Schulgebäude wird ein bepflanzter Platz für Pausen und Events angelegt. Die aktuell freie Rasen- und Sportfläche südlich des Hauptgebäudes bleibt erhalten.

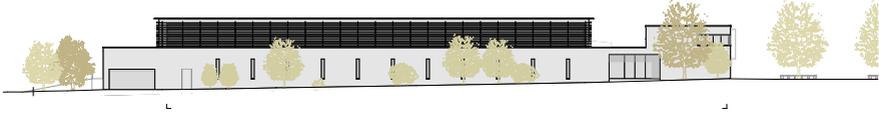
- **Fassadengestaltung:** Das Volumen der langgestreckten Halle wird durch eine horizontale Befensterung mit starren Lamellen aus Metall (Sonnenschutz) bis auf die Höhe des Sockelgeschosses verstärkt. Die Fassade des Sockelbaus erhält einen sandfarbig getönten Verputz der ruhig wirkt und dem Gebäude einen zurückhaltenden Ausdruck verleiht. Architektonisch entsteht dennoch ein erwünschter Kontrapunkt zu den bestehenden Schulgebäuden. Mit der jetzt gewählten Form- und Farbgestaltung entsteht eine attraktive Verbindung zwischen Alt und Neu.



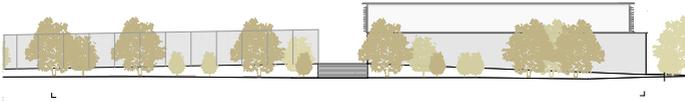
Situationsplan



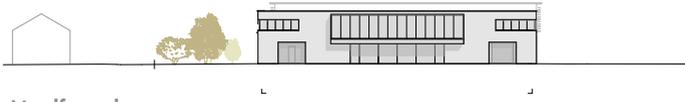
Westfassade



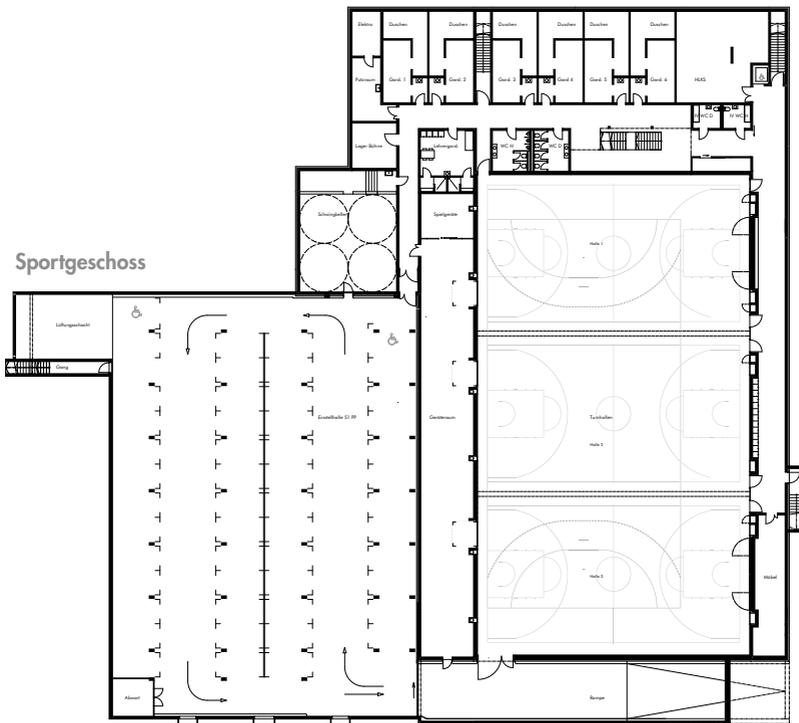
Ostfassade



Südfassade



Nordfassade



4. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen ist mit Kosten von Fr. 13,9 Mio. veranschlagt. Die Finanzierung des Projekts erfolgt vorwiegend aus eigenen Mitteln. Gleichzeitig ist eine Subvention des Kantons von rund 5% zu erwarten.

Die detaillierten Kosten für die Sporthalle mit Einstellhalle sind folgende:

Was	Kosten in Franken
Dreifachsporthalle inkl. Vorbereitungsarbeiten und Ausstattung	10'050'000
Aussensportanlagen	710'000
Einstellhalle inkl. Vorbereitungsarbeiten	2'060'000
Bibliothek	790'000
Schwingkeller	290'000
Total Kosten inkl. MwSt.	13'900'000

Effektive Kosten unter Berücksichtigung der Reserven und liquiden Mittel

Da die Einwohnergemeinde Lengnau im Hinblick auf das Projekt Sporthalle sehr grossen Wert auf gesunde Gemeindefinanzen legt, verfügt sie heute über genügend liquide Mittel. Mit der Einführung des Rechnungsmodells wird die Einwohnergemeinde Lengnau auf die bisherige Direktfinanzierung verzichten müssen. Somit werden ordentliche Abschreibungen trotz dem beträchtlichen Eigenkapital über die Dauer von 25 Jahren vorgenommen werden müssen. Die Folgekosten zeigen sich effektiv wie folgt:

Kalkulatorische Kapitalkosten pro Jahr:

Kapitalkosten in Franken	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Wert/Restwert	-	200'000	8'200'000	13'344'000	12'788'000	12'232'000
Investition laufendes Jahr	200'000	8'000'000	5'700'000	-	-	-
Wert vor Abschreibungen per 31.12.	200'000	8'200'000	13'900'000	13'344'000	12'788'000	12'232'000
Abschreibungen	-	-	556'000	556'000	556'000	556'000
Kalkulatorische Zinsen 4%	4'000	172'000	606'000	800'640	767'280	733'920
Total kalk. Kapitalkosten	4'000	172'000	1'162'000	1'356'640	1'323'280	1'289'920

Betriebskosten pro Jahr

Unter Berücksichtigung der Lengnauer Verhältnisse, wie auch Erfahrungen von anderen Sporthallen, wurden die jährlichen Betriebskosten auf Fr. 300'000 veranschlagt.

Betriebskosten in Franken	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Alte Turnhallen	190'000	190'000	190'000	50'000	Nutzung	offen
Bauprojekt Sporthalle / Einstellhalle	-	100'000	200'000	300'000	300'000	300'000
Betriebskosten pro Jahr	190'000	290'000	390'000	350'000	300'000	300'000

Gemäss Berechnungen des Gemeinderates ergibt sich für die Einwohnergemeinde Lengnau eine tragbare Belastung.

Gesamte kalkulatorische Folgekosten pro Jahr:

Folgekosten in Franken	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kalk. Kapitalkosten pro Jahr	4'000	172'000	1'162'000	1'356'640	1'323'280	1'289'920
Betriebskosten pro Jahr	-	100'000	200'000	300'000	300'000	300'000
Kalk. Folgekosten pro Jahr	4'000	272'000	1'362'000	1'656'640	1'623'280	1'589'920
In 1/10 Steuern (Steuerzehntel)	0.01	0.39	1.95	2.37	2.32	2.27

Auswirkungen auf Steuern und Gemeindefinanzen

Im Durchschnitt der nächsten zehn Jahre ist mit einer Mehrbelastung von 1,79 Steuerzehnteln zu rechnen. Der Gemeinderat ist überzeugt das Projekt mit der heutigen Steueranlage ausfinanzieren zu können. Eine Steuererhöhung aufgrund des Neubaus ist nicht zu erwarten. Das Projekt ist für den Finanzhaushalt der Einwohnergemeinde Lengnau somit tragbar.

5. ANTRAG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Lengnau einstimmig, die Vorlage Erweiterung Schul- und Sportanlagen Dorf und den dazugehörenden Verpflichtungskredit von Fr. 13'900'000 anzunehmen.

Einwohnergemeinde Lengnau BE

