

GEMEINDLICHE **URNENABSTIMMUNG**



Sonntag, 13. Juni 2021

Rechtsmittel

Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungs-gesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmun-gen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Post-fach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Ent-deckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröf-fentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzurei-chen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässig-keiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

Hinweis betreffend Stimmrecht / Stimm-rechtsausweis

Stimmberechtigt sind alle gemäss § 27 der Kan-tonsverfassung (BGS 111.1) in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 ZGB; SR 210). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der er-forderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Denken Sie daran, bei schriftlicher Stimma-b-gabe den Stimmrechtsausweis zu unterzeich-nen, den Stimmzettel ins Stimmzettelcouvert zu legen und dieses, nachdem Sie den Stimm-zettel hineingelegt haben, zu schliessen.

Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021

Dreifachturnhalle Sternmatt 2 – Baukredit

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am 13. Juni 2021 stimmen Sie über den Baukredit in der Höhe von CHF 15.11 Mio. ($\pm 15\%$) für die Dreifachturnhalle Sternmatt 2 ab. Der Gemeinderat freut sich, wenn Sie Ihr Stimmrecht wahrnehmen und lädt Sie zur Stimmabgabe ein.

Gemäss Art. 21 der Gemeindeordnung unterbreitet der Gemeinderat nach Anhörung der zuständigen Kommissionen Geschäfte mit einem Investitionsvolumen von mehr als CHF 5 Mio. der Urnenabstimmung. Dies ist vorliegend der Fall.

Öffentliche Information

Aufgrund der Corona-Pandemie wird auf eine Informationsveranstaltung verzichtet. Stattdessen sind die Pläne und das Modell der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 vom 18. Mai bis zum Abstimmungstermin am 13. Juni im Foyer des Gemeindehauses an der Rathausstrasse 6 ausgestellt und können während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 bis 11.45 und 13.30 bis 17.00 Uhr, montags bis 18.00 Uhr) besichtigt werden. Bei Fragen können sich Ausstellungsbesucherinnen und -besucher am Schalter des Gemeindebüros melden. Das Empfangspersonal hilft Ihnen gerne weiter.

Inhaltsverzeichnis

1. Das Wichtigste in Kürze	04
2. Ausgangslage	04
2.1 Geschichte	04
2.2 Schulraumplanung / Gemeindliches Sportanlagenkonzept	05
2.3 Machbarkeitsstudie	05
2.4 Planungs- und Projektierungskredit	06
3. Projekt	07
3.1 Projektanpassungen	07
3.2 Projektbeschreibung	08
3.3 Raumprogramm	11
3.4 Verkehrskonzept / Parkierung	11
3.5 Baustellenbetrieb	11
3.6 Terminplan	12
3.7 Projektpläne	12
4. Kosten	17
4.1 Baukredit	17
4.2 Finanzierung und Folgekosten	17
5. Stellungnahme der Kommissionen	18
5.1 Baukommission	18
5.2 Turn- und Sportkommission	18
5.3 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission	19
6. Fazit und Antrag des Gemeinderates	19
7. Abstimmungsfrage	20

1. Das Wichtigste in Kürze

Der Bau der neuen Dreifachturnhalle Sternmatt 2 entspricht einem breiten, nachgewiesenen Bedürfnis. Sowohl die Schulen Baar als auch Baarer Vereine verfügen nicht über genügend Turnhallenflächen. Das Gemeindliche Sportanlagenkonzept (GESAK) weist bis ins Jahr 2040 einen Bedarf von drei Dreifachturnhallen zusätzlich zur bestehenden Waldmannhalle aus. Mit der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 wird die erste dieser drei Hallen verwirklicht. Das vorliegende Projekt wurde von den Planerteams, den Abteilungen Planung / Bau, Schulen / Bildung sowie Liegenschaften / Sport, der Baukommission und im Austausch mit Baarer Vereinen entwickelt. Die neue Halle erfüllt die verschiedenen Bedürfnisse und dient sowohl für den Turnunterricht an den Schulen und im Kindergarten als auch für Trainings der Vereine. Eine Zuschauertribüne sowie ein grosszügiges Foyer mit Gastro-Infrastruktur ermöglichen die Durchführung von regionalen Wettkämpfen und Heimturnieren. Der Baukörper wird zur Hälfte in den Boden versenkt und gliedert sich deshalb optimal in das bestehende Ensemble des Schulareals Sternmatt 2 und in die grüne Lunge zwischen Baar und Inwil ein. Der Planungs- und der Projektierungskredit wurden an den Gemein-

deversammlungen vom 13. Dezember 2017 respektive vom 16. September 2020 grossmehrheitlich angenommen. Nun legt der Gemeinderat den Baukredit in der Höhe von CHF 15.11 Mio. vor, über den am 13. Juni 2021 an der Urne abgestimmt wird. Die Genauigkeit der Kostenschätzung bewegt sich im Rahmen der SIA-Norm Nr. 102 (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) bei $\pm 15\%$ und bezieht sich auf den Gesamtkostenbetrag von CHF 16.9 Mio. Bei einem Ja an der Urne am 13. Juni 2021 können die Bauarbeiten im Herbst 2021 beginnen. Die Inbetriebnahme der neuen Halle ist im Sommer 2023 geplant.



Weitere Informationen zum Projekt sowie alle Planungsunterlagen finden Sie auch auf der Gemeinde-Webseite.

Die Planungsunterlagen zur Urnenabstimmung können zudem bis am 13. Juni 2021 während den ordentlichen Büroöffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr, Montag bis 18.00 Uhr) im Erdgeschoss der Gemeindeverwaltung an der Rathausstrasse 6, Baar eingesehen werden.

2. Ausgangslage

2.1 Geschichte

Die Diskussionen um eine Dreifachturnhalle beim Schulhaus Sternmatt 2 reichen zurück ins Jahr 1977. Damals wurde an der Gemeindeversammlung der Baukredit für den Neubau der Schule Sternmatt 2 mit Schulhaus, Einfachturnhalle und Hauswartwohnung angenommen. Das Projekt der Architekten Leo Hafner & Alfons Wiederkehr sah vor, dass die Einfachturnhalle später zu einer Dreifachhalle erweitert werden könnte. Im Oktober 1978 reichte die Turn- und Sportkommission den Antrag ein, die Erweiterung sei sofort zu realisieren. Da der Betonroh-

bau mit der südlichen Abschlusswand bereits ausgeführt war und rasch Klarheit vorliegen musste, ob nun eine Einfach- oder eine Dreifachturnhalle realisiert werden sollte, berief der Gemeinderat auf den 30. Januar 1979 eine Gemeindeversammlung ein. Von den 492 anwesenden Stimmberechtigten unterstützten 298 einen Antrag auf die Durchführung einer Urnenabstimmung. Diese wurde auf den 18. Februar 1979 angesetzt. Der Bau einer Dreifachturnhalle wurde an der Urne mit 1'299 Ja- und 4'893 Nein-Stimmen abgelehnt. Die neue Schule Sternmatt 2 mit Einfachturnhalle konnte am 20. August 1979 bezogen und im Juni 1980 eingeweiht werden.

2.2 Schulraumplanung / Gemeindliches Sportanlagenkonzept

Die Schulraumplanung des Jahres 2016 für die Schulkreise Zentrum, Inwil und Allenwinden zeigte auf, dass angesichts der wachsenden Schülerzahlen nicht nur der Bedarf an Schulraum, sondern auch an Turnhallen wächst. Der Gemeinderat begann deshalb mit den Planungen für eine Erweiterung der Schule Sternmatt 1 mit einer neuen, den Normen entsprechenden Turnhalle sowie für den Ersatz der Einfachturnhalle Sternmatt 2 durch eine Dreifachturnhalle. Diese neue Dreifachturnhalle soll primär als Sport- und nicht als Mehrzweckhalle dienen und damit insbesondere die Bedürfnisse der Baarer Schulen sowie der Sportvereine befriedigen. Die neue Halle Sternmatt 2 liegt in Fusswegdistanz für viele Kindergarten- und Primarschulkinder.

Am 12. Mai 2016 reichte die CVP Baar die Motion «Zusätzliche Dreifachturnhalle» ein. Darin beauftragten die Motionäre den Gemeinderat, den Standort für eine weitere Dreifachturnhalle zu prüfen und den Bau zeitnah umzusetzen. Sie begründeten ihr Anliegen mit den fehlenden Hallenkapazitäten für ausserschulische Betätigungen sowie für Vereine. Hinzu kommt, dass die bestehenden Hallen im Sternmatt den heutigen Sportbedürfnissen nicht (mehr) entsprechen. Gerade Ballsportarten wie Unihockey, Handball oder Fussball sind auf Dreifachturnhallen angewiesen. Die Waldmannhalle ist derzeit die einzige Halle, die diesen Ansprüchen genügt. Allerdings ist sie als Sport- und Mehrzweckhalle ausgelegt und deshalb oftmals durch aussersportliche Anlässe belegt und damit für die Schulen und die Sportvereine nicht verfügbar.

Auch das Gemeindliche Sportanlagenkonzept (GESAK) kommt zum Schluss, dass es weitere Dreifachturnhallen braucht. Das 2010 erarbeitete und verabschiedete Konzept wurde im Jahr 2018 im Auftrag des Gemeinderats mit Fokus auf die Bedürfnisse der Schulen und der Vereine überarbeitet. Der bereinigte Bericht zu den Sporthallen lag im Juli 2018 vor und zeigte auf, dass es in Baar bis ins Jahr 2040 neben der Waldmann-

halle drei weitere Dreifachturnhallen braucht. Als Folge des Berichts wurden die Architekten des Neubauprojekts Wiesental beauftragt, anstelle der geplanten Doppel- eine Dreifachturnhalle zu prüfen. Diese Dreifachturnhalle ist mittlerweile Bestandteil des Projekts. Über den Baukredit für den Neubau der Schule Wiesental mit Dreifachturnhalle wird voraussichtlich am 28. November 2021 an der Urne abgestimmt.

Mit der Waldmannhalle sowie den beiden geplanten Hallen Wiesental und Sternmatt 2 wären drei der vier benötigten Dreifachhallen realisiert. Die möglichen Standorte einer vierten Dreifachturnhalle werden im Rahmen des Masterplans Sportanlagen überprüft. Zu gegebener Zeit wird dem Souverän Bericht und Antrag gestellt.

2.3 Machbarkeitsstudie

Wie oben beschrieben gab der Gemeinderat im Anschluss an die Schulraumplanung 2016 eine Machbarkeitsstudie für die Entwicklung des Schulareals Sternmatt 1 und 2 in Auftrag. Zuvor genehmigte er an der Sitzung vom 29. März 2017 das Raumprogramm für einen 3½-Züger (3 bis 4 Klassen pro Jahrgang) und eine Dreifachturnhalle. Dieses Programm diente als Grundlage für die Machbarkeitsstudie, die im Detail zu prüfen hatte, wie der Ausbau der Schule Sternmatt 1 unter Einbezug des bestehenden Klassen- und Hauswirtschaftstrakts, der Turnhalle Sternmatt 1 sowie der Neubau einer Dreifachturnhalle städtebaulich und aus betrieblicher Sicht überzeugend angeordnet werden können. Diese Machbarkeitsstudie wurde durch die Hornberger Architekten AG, Zürich, in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und mit Vertretern der gemeindlichen Verwaltung erarbeitet. Sie zeigte, dass die Dreifachturnhalle aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Überlegungen nicht auf dem Areal der Schule Sternmatt 1 realisiert werden kann. Sie wird daher auf dem benachbarten Areal der Oberstufenschule Sternmatt 2 angeordnet. Die Parkplätze für die Dreifachturnhalle sollen hingegen in einer Tiefgarage auf dem Areal der Schule Sternmatt 1 realisiert werden, da auf dem Areal der Oberstufenschule Sternmatt 2

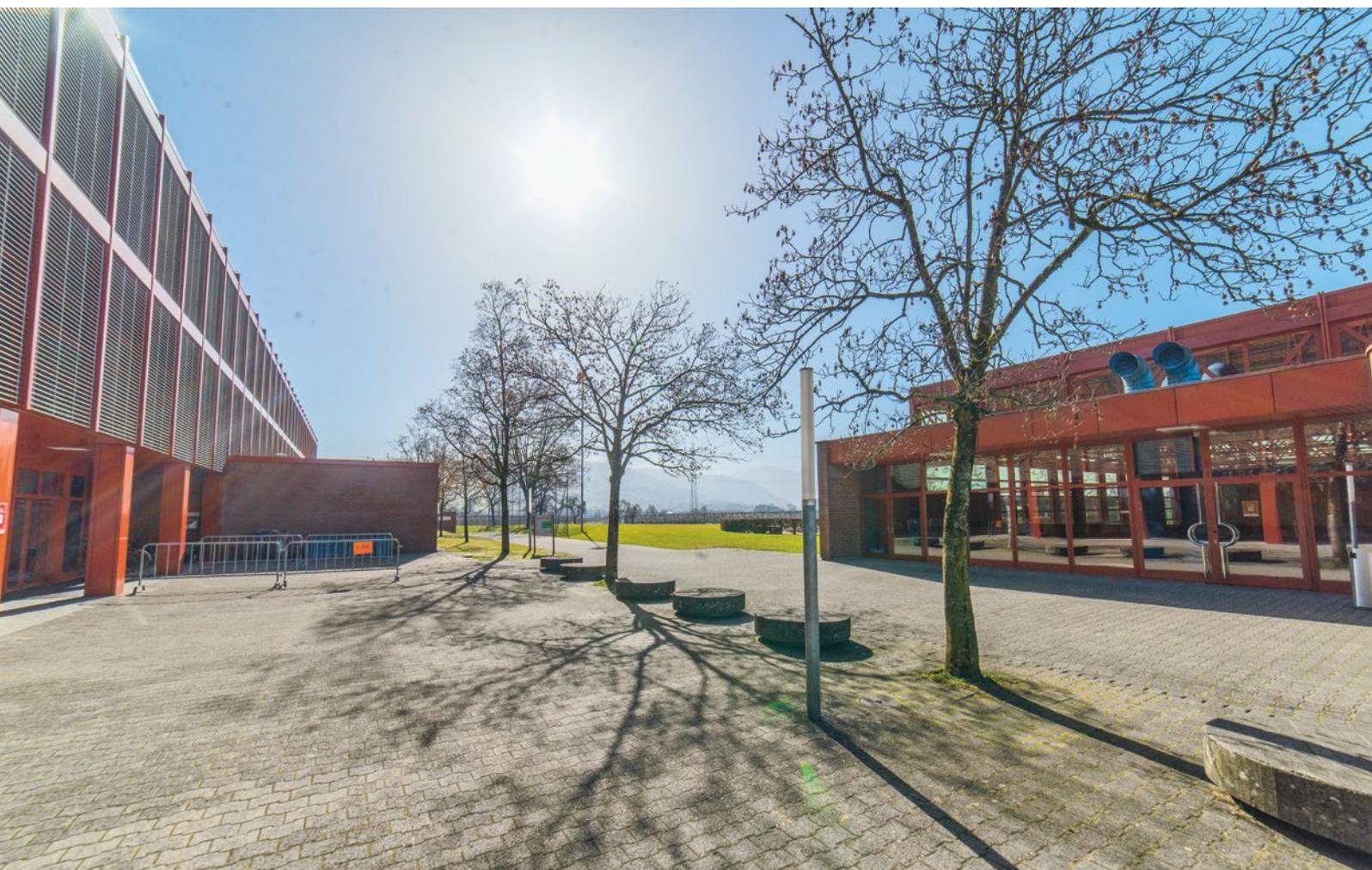
kein Platz zur Verfügung steht. Im Weiteren kann die Tiefgarage bei der Schule Sternmatt 1 direkt und auf kürzestem Weg von der Zugerstrasse her erschlossen werden. Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurden Projektwettbewerbe zur Erweiterung der Schule Sternmatt 1 und zum Neubau der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 ausgeschrieben.

Unabhängig von der Studie wurde der Zustand der bestehenden Turnhalle Sternmatt 2 geprüft. Diese entspricht nicht mehr den aktuellen wärmetechnischen Anforderungen. Die Metall-Glasfassade hat keine Beschattung und auch keine Lüftungsflügel. Aus diesen Gründen ist die Turnhalle im Winter zu kalt und bei Sonnenschein, insbesondere im Sommer, überhitzt die Turnhalle

sehr schnell. Ein normaler Turnbetrieb ist bis in die späten Abendstunden kaum mehr möglich. Die Einfachturnhalle wird deshalb zu einem späteren Zeitpunkt zurückgebaut.

2.4 Planungs- und Projektierungskredit

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017 wurde den Stimmberechtigten ein Planungskredit für die Dreifachturnhalle in der Höhe von CHF 640'000.– vorgelegt. In der Vorlage wurde ausführlich über den Zustand der Gebäude, die Schulraumplanung Zentrum mit Nachweis des Turnhallenbedarfs sowie die Machbarkeitsstudie informiert. Die Gemeindeversammlung stimmte dem Kredit zu und schrieb gleichzeitig die bereits erwähnte Motion der CVP als erledigt ab.



Bestehende Turnhalle Sternmatt 2 (rechts)

In der Folge wurde ein detailliertes Wettbewerbsprogramm erarbeitet, das vom Gemeinderat am 12. September 2018 genehmigt wurde. Am 21. September erfolgte die öffentliche Ausschreibung. Der Projektwettbewerb wurde im einstufigen, anonymen Verfahren mit Präqualifikation unter Architekten mit Beizug eines Bauingenieurs durchgeführt. Am 4. Dezember 2018 versammelte sich das Beurteilungsgremium zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer. Aus den insgesamt 40 eingegangenen Bewerbungen wurden acht Planerteams und zwei Nachwuchsteams zur Teilnahme am Projektwettbewerb eingeladen.

An zwei ganztägigen Jurierungen am 21. und 27. Mai 2019 versammelte sich das Beurteilungsgremium zur Beratung der zehn vollständig eingegangenen und vorgeprüften Wettbewerbsbeiträge. Das Projekt «FLOW» der Wiederkehr Antosch Architekten AG, Zug, wurde mit dem 1. Rang ausgezeichnet. Dem Gemeinderat wurde das Siegerprojekt präsentiert, dieser stimmte dem Antrag des Beurteilungsgremiums am 18. Juni 2019 zu.

An einer Ausstellung vom 2. bis 6. Juli 2019 in der Turnhalle Sternmatt 1 hatte die Baarer Bevölkerung die Gelegenheit, die Pläne und Modelle aller eingereichten Projekte und des Siegerprojekts zu besichtigen. Juryberichte lagen vor Ort auf oder konnten auf Wunsch bestellt werden.

In der Folge verfeinerte die Wiederkehr Antosch Architekten AG das Projekt und bereitete in Zusammenarbeit mit den Abteilungen Planung / Bau, Schulen / Bildung sowie Liegenschaften / Sport und der Baukommission die Vorlage für den Projektierungskredit vor. Über diesen hätte an der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2020 abgestimmt werden sollen. Wegen der Corona-Pandemie konnte die Versammlung nicht durchgeführt werden. Schliesslich genehmigte der Souverän an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 einen Projektierungskredit in der Höhe von CHF 1.15 Mio. Diese Mittel dienen der Erarbeitung eines Bauprojekts mit einem detaillierten Kostenvoranschlag. Zum Zeitpunkt

der Drucklegung dieser Vorlage waren die Planer mit der Ausarbeitung der detaillierten Planunterlagen beschäftigt, die nach der Urnenabstimmung als Baugesuch aufgelegt werden. Dies wird im Verlauf des Sommers 2021 erfolgen. Die Ausführungen in dieser Vorlage basieren auf dem Projektstand vom März 2021 und beruhen auf den bereits sehr detaillierten Ausführungen des Vorprojekts.

3. Projekt

3.1 Projektanpassungen

Das Projekt Dreifachturnhalle Sternmatt 2 hat sich seit Planungsbeginn verändert. Ursprünglich war eine einfache Dreifachturnhalle für den Schul- und Vereinssport geplant, in der auch kleine Sportanlässe durchgeführt werden können. Bereits in diesem frühen Stadium wurden erste Anpassungen vorgenommen, um eine für alle Nutzergruppen möglichst optimale Halle zu erstellen. So wurden auf Wunsch von Vereinen und im Hinblick auf die Schulraum- und Sportanlagenplanung (Masterplan Sport) beispielsweise Aussengarderoben als Zusatz zum regulären Bauprogramm einer Dreifachturnhalle in die Planung aufgenommen. Dies geschah mit der Voraussicht, auf lange Frist eine optimale und nutzergerichte Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der Diskussion des Projektierungskredits an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 wurde verschiedentlich der Wunsch geäussert, die Zuschauertribüne sowie das Foyer mit Gastronomiebereich auszubauen, um auch grössere Wettkämpfe und Heimturniere durchführen zu können. Der Gemeinderat hat deshalb das Planerteam beauftragt, die Möglichkeiten für ein grösseres Office und Foyer sowie für mehr Tribünenplätze nochmals zu prüfen.

Das Projekt wurde in der Folge unter Abwägung des Nutzens und der Kosten nochmals optimiert. Die Tribüne und das Foyer konnten vergrössert werden. Neu haben auf der Tribüne 275 Personen Platz, im Foyer können rund 60 Personen bewirtet werden. Bei grösseren Anlässen kann



Visualisierung neue Dreifachturnhalle

auf die gute und zweckmässige Infrastruktur der Aula Sternmatt 2 zurückgegriffen werden. Die Halle entspricht allen Richtlinien des Bundesamts für Sport (BASPO).

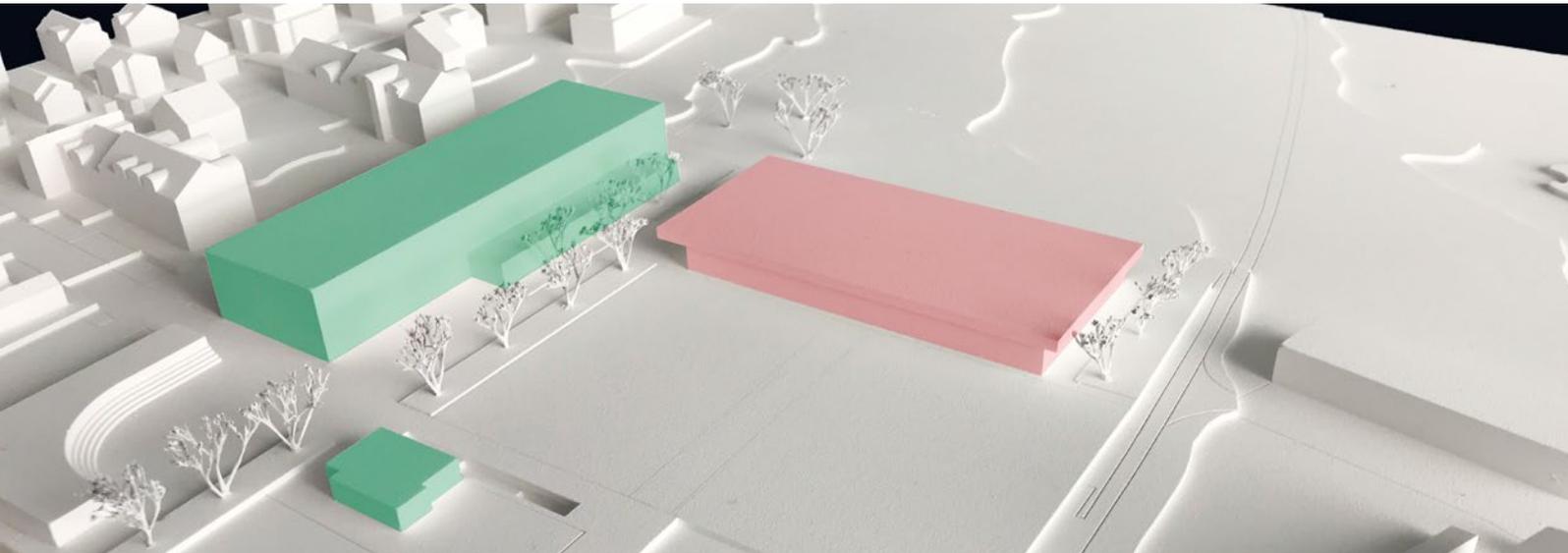
Die in der Vorlage für den Projektierungskredit (Gemeindeversammlung vom 16. September 2020) angekündigten Baukosten von CHF 15 Mio. ($\pm 20\%$) wurden auf Basis der Grobkostenschätzung des Wettbewerbprojekts geschätzt. Wegen der vorhergehend beschriebenen Projektanpassungen, die auch zusätzliche Massnahmen für den Brandschutz bedingt haben, erhöhen sich die Baukosten trotz verschiedener Kostenoptimierungen auf CHF 16.9 Mio. ($\pm 15\%$). Von diesem Betrag werden der Planungs- und der Projektierungskredit abgezogen, weshalb nun ein Baukredit von CHF 15.11 Mio. ($\pm 15\%$) zur Abstimmung kommt.

3.2 Projektbeschreibung

Die geplante Dreifachturnhalle Sternmatt 2 präsentiert sich als einfacher, klarer Bau mit einem alles überspannenden Dach. Gebäudestruktur und Grundrisse basieren auf einem einheitlichen, ökonomischen Raster. Untergeschoss, Erdgeschoss und Dach unterscheiden sich durch die Konstruktion und die Materialisierung. Der Bau wird rechtwinklig zum bestehenden, längsent-

wickelten Schulgebäude neben der Laufbahn an der Südost-Grenze des Grundstückes situiert. Die Turnhalle ist direkt an das bestehende Erschliessungskonzept der Gesamtanlage angebunden. Sie ist hälftig in den Boden gesenkt, sodass sich die Garderoben und Geräteräume unterirdisch anordnen lassen. Die oberirdisch beanspruchte Grundstücksfläche wird damit auf ein Minimum reduziert. Durch die Setzung, Ausrichtung und ruhige Erscheinung des Neubaus bleiben die architektonisch-städtebaulichen Qualitäten der heutigen Schulanlage gewahrt.

An der Nahtstelle des bestehenden Schulhauses und des Neubaus markiert ein ausladendes Vordach den Zugangsbereich der Turnhalle. Vorplatz und Foyer verbinden sich hier räumlich über geschosshohe Verglasungen. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Zugang zur Aula entsteht eine gemeinsame, platzartige Aussenraumsituation. Sie dient als Aufenthalts- und Pausenbereich. Auslaufende Treppen- und Sitzstufen überwinden die Höhendifferenz. Die Verbindungsachse zwischen Sternmatt 1 und Sternmatt 2, gestärkt durch zusätzliche wegbegleitende Baumreihen, erfährt damit sowohl gestalterisch wie auch funktional eine Aufwertung. Die Verknüpfung von Aula und Turnhalle ermöglicht zudem Nutzungssynergien für grössere Sportveranstaltungen.



Modellfoto

Vom Foyer, mit Blick in die Halle, erreichen die Zuschauer die Tribüne mit den drei abgestuften Sitzreihen und 275 Plätzen. Vertikal verbunden sind Erd- und Untergeschoss über ein Haupttreppenhaus mit Lift im Eingangsbereich und zwei rückwärtigen, brandschutzbedingten Nebentrep- pen, die auch der Erschliessung der Aussengar- deroben dienen.

Aufgrund der Brandschutzvorschriften dürften sich gleichzeitig maximal 300 Personen in der Halle und auf der Tribüne aufhalten. Diese Kapa- zität kann auf 600 Personen verdoppelt werden, wenn ein Brandschutzvorhang zwischen Halle und Tribüne eingebaut wird. Dieser Vorhang wird im Brandfall heruntergelassen und trennt Halle und Tribüne. Um die optimale Nutzbarkeit der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 zu garantie- ren und grössere Veranstaltungen zu ermögli- chen, ist diese Investition in der Höhe von rund CHF 220'000.– Bestandteil des vorliegenden Baukredits.

Untergeschoss

Das Untergeschoss wird in Ortbeton erstellt. Der Grundriss der Hallenebene ist kompakt und über- sichtlich organisiert. Die Neben- und Infrastruk- turräume wie Garderoben, Sanität, WC etc. sind stirnseitig, die Erschliessungszone für die drei

Einzel-Turnhallen und der Geräteraum je auf einer Längsseite angeordnet. Die budgetierten Sport- und Spielgeräte entsprechen den Richtlinien des BASPO. Die Wände der Turnhalle werden mit vertikal gerillten Akustikverkleidungen in Holz be- legt. Der Hallenboden wird als kombielastischer Belag mit Fussbodenheizung ausgeführt. Dieser Belag eignet sich hervorragend für den Schul- sport und die Mehrheit der Vereinssportarten.

Die Wärmegewinnung für die Heizung erfolgt über die bestehende Wärmepumpen- und Gas- kesselanlage des Schulhauses Sternmatt 2. Die Brauchwarmwasserbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe. Das Lüftungskonzept funktioniert über aufbereitete Aussenluft, die als Zuluft in die Turnhalle eingeblasen wird. Die Abluft wird in zweiter Verwendung mittels Umluftventilator den Garderoben-, Nasszellen- und Nebenräumen zugeführt.

Erdgeschoss

Für das Erdgeschoss bestimmend sind die um- laufenden, geschosshohen Glasfassaden. Neben der natürlichen Belichtung der Turnhallen über beide Längsseiten gewährleisten sie Durchblicke durch das Gebäude und lassen so den Land- schaftsraum optisch durchfliessen. Die gross- zügige, vertikale Fensterteilung korrespondiert



Vorgesehener Standort der neuen Dreifachturnhalle

mit den freistehenden, ebenfalls umlaufenden Stützenreihen. Diese sind in Beton vorgefertigt. Den Sonnen- und Blendschutz übernimmt eine Kombination von Sonnenschutzgläsern und Stoffmarkisen. Im Innenraum, losgelöst von den Fassaden, ist jeweils stirnseitig ein Kubus in Sichtbeton eingefügt. Diese Kuben übernehmen die statische Aussteifung des Gebäudes. Darin zusammengefasst sind Haupttreppe, Lift, Behinderten-WC und Foyer mit Office auf der Eingangsseite sowie Aussengeräteraum, WC-Anlagen und Fluchttreppen auf der rückwärtigen Seite. Die beiden Fluchttreppen erschließen gleichzeitig die Aussengarderoben im Untergeschoss. Der Boden im Erdgeschoss ist mit einer Fussbodenheizung versehen. Im Tribünenbereich sind Sitzauflagen in Holz geplant. Die Absturzsicherung übernimmt ein Tribüengeländer in Glas.

Dachkonstruktion

Zusammen mit dem transparenten Erdgeschoss prägt insbesondere das architektonisch markante

Dach das Erscheinungsbild der Dreifachturnhalle. Es ist als reine Holzkonstruktion entwickelt. Holzträger mit einer Länge von 34.0 und einer Höhe von 2.0 Metern überspannen stützenfrei Halle und Tribüne in Querrichtung. Stirnseitig, über den aussteifenden Volumensegmenten liegend, sind die Träger in Längsrichtung gedreht. Sie ermöglichen die Auskragung über dem Eingangsbereich und das rückwärtige Vordach über dem Aussengeräteraum. Zwischen den Trägern eingefügt sind Hohlkastenelemente, darüber wird die Flachdachdämmung und die Bekiesung eingebaut. Auf dem Flachdach der Dreifachturnhalle wird eine Photovoltaikanlage installiert. Direkt in die Konstruktion integriert sind Trennfaltwände, Turngeräte, Beleuchtung und Lüftung. Die Holzkonstruktion über der 8 Meter hohen Dreifachturnhalle bleibt sichtbar und charakterisiert so in Kombination mit der Glas-Betonstruktur des Erdgeschosses und der Holzverkleideten Umfassung des Untergeschosses den Hallen-Innenraum der neuen Dreifachturnhalle.

3.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 entspricht allen Planungsgrundlagen des BASPO und genügt für den Schul-, Berufsschul- und Vereinssport sowie den Wettkampfsport auf regionaler Stufe. In fast allen Sportarten sind auch Wettkämpfe auf nationaler Stufe möglich.

Dreifachturnhalle

Abmessung: 49 x 28 x 8m (lichte Raumhöhe)	1'372 m ²
Geräteraum innen	282 m ²
Geräteraum aussen	1 à 70 m ²
Garderoben & Duschen innen	6 à 45 m ²
Garderoben & Duschen aussen	2 à 45 m ²
Garderoben Lehrpersonen	2 à 16 m ²
Sanitätsraum / Schiedsrichter	1 à 16 m ²
Raum Hallenwart / Reinigungs- geräteraum	1 à 23 m ²
Wandschränke für Vereins- materialien	
WC-Anlagen für Sportler	
Technikräume (Lüftung, Sanitär, Elektro)	

Eingangsbereich

Foyer, Festwirtschaft	100 m ²
Besuchergarderobe	20 m ²
Zuschauertribüne auf Galerie	245 m ²
Office / Ausgabe: kleine Küche	18 m ²
Lagerraum zum Office	11 m ²
Personenlift	4 m ²
WC-Anlage für Zuschauer	

3.4 Verkehrskonzept / Parkierung

Für die Dreifachturnhalle Sternmatt 2 werden die Parkplätze auf dem Areal der Schule Sternmatt 1 realisiert. Dort ist eine Tiefgarage mit 117 Park-

plätzen geplant, nachdem die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 den Antrag angenommen hatten, die Tiefgarage mit 56 Parkplätzen um ein zweites Untergeschoss mit zusätzlichen 61 Parkplätzen zu erweitern. Über den Baukredit für die Erweiterung und den Neubau der Schule Sternmatt 1 mit dem Parkhaus werden die Stimmberechtigten voraussichtlich am 26. September 2021 an der Urne abstimmen.

Die geplante Tiefgarage auf dem Areal Sternmatt 1 kann direkt von der Zugerstrasse her erschlossen werden. Ein Ausgang aus der Tiefgarage befindet sich an deren östlichem Ende. Von dort ist die Dreifachturnhalle in wenigen Schritten erreichbar. Auf dem Areal der Oberstufenschule Sternmatt 2 sind keine zusätzlichen Parkplätze für Motorfahrzeuge vorgesehen. Im Eingangsbereich zur Dreifachturnhalle sind 20 Veloabstellplätze vorgesehen.

3.5 Baustellenbetrieb

Aufgrund der Situierung des Neubaus drängt es sich auf, dass die Baustelle von der südöstlichen Seite her über die angrenzenden Grundstücke GS Nrn. 433, 740 und 3415 erschlossen wird. Der Baustelleninstallationsplatz ist für die Zeit der Bauphase auf dem südlichen Grundstück GS Nr. 3415 vorgesehen. Mit diesem Lösungsansatz ist eine klare Trennung zwischen Baustellen- und Schulbetrieb möglich. Das Grundstück GS Nr. 3415 ist im Eigentum der Gemeinde Baar. Die Grundstücke Nrn. 433 und 740 sind im Eigentum des benachbarten Landwirts. Die Abteilung Planung / Bau hat mit diesem betroffenen Grundeigentümer die Situation vor Ort geprüft und eine gegenseitige Abmachung getroffen.

Der Schulbetrieb kann während der Bauarbeiten vollumfänglich garantiert werden. Auch die Aula in unmittelbarer Nachbarschaft der Baustelle und die bestehende Einfachturnhalle können weiterhin genutzt werden.

Bevor die Dreifachturnhalle erstellt werden kann, werden Vorarbeiten erledigt. So muss eine Kana-



Vorgesehener Standort der neuen Dreifachturnhalle

isationsleitung, die quer durch den Baugrund der Wiese verläuft, verlegt werden. Diese Leitungsverlegung ist nicht Teil des vorliegenden Baukredits, sondern wird über die Investitionsrechnung als gebundene Ausgabe verbucht. Es wird mit approximativen Gesamtkosten für die Leitungsumlegung von ca. CHF 120'000.– gerechnet. Die Arbeiten für die Leitungsumlegung werden in Koordination mit den Arbeiten für die neue Dreifachturnhalle geplant, wodurch Synergien bei den Aushubarbeiten und den Auffüllungen genutzt werden können.

Ebenfalls nicht Teil des Baukredits ist der Rückbau der bestehenden Einfachturnhalle Sternmatt 2. Dieser Rückbau erfolgt erst, wenn gesamthaft genügend Turnhallenflächen vorhanden

sind. Ebenfalls nicht Teil des Baukredits ist die Sanierung des zum Teil schadhaften roten Tartanplatzes südlich der bestehenden Einfachturnhalle. Dieser wird erst saniert, wenn der Rückbau der Einfachturnhalle erfolgt ist. Dem Souverän werden zu gegebener Zeit Kredite für den Rückbau der Einfachturnhalle und die Sanierung des Tartanplatzes zur Genehmigung vorgelegt.

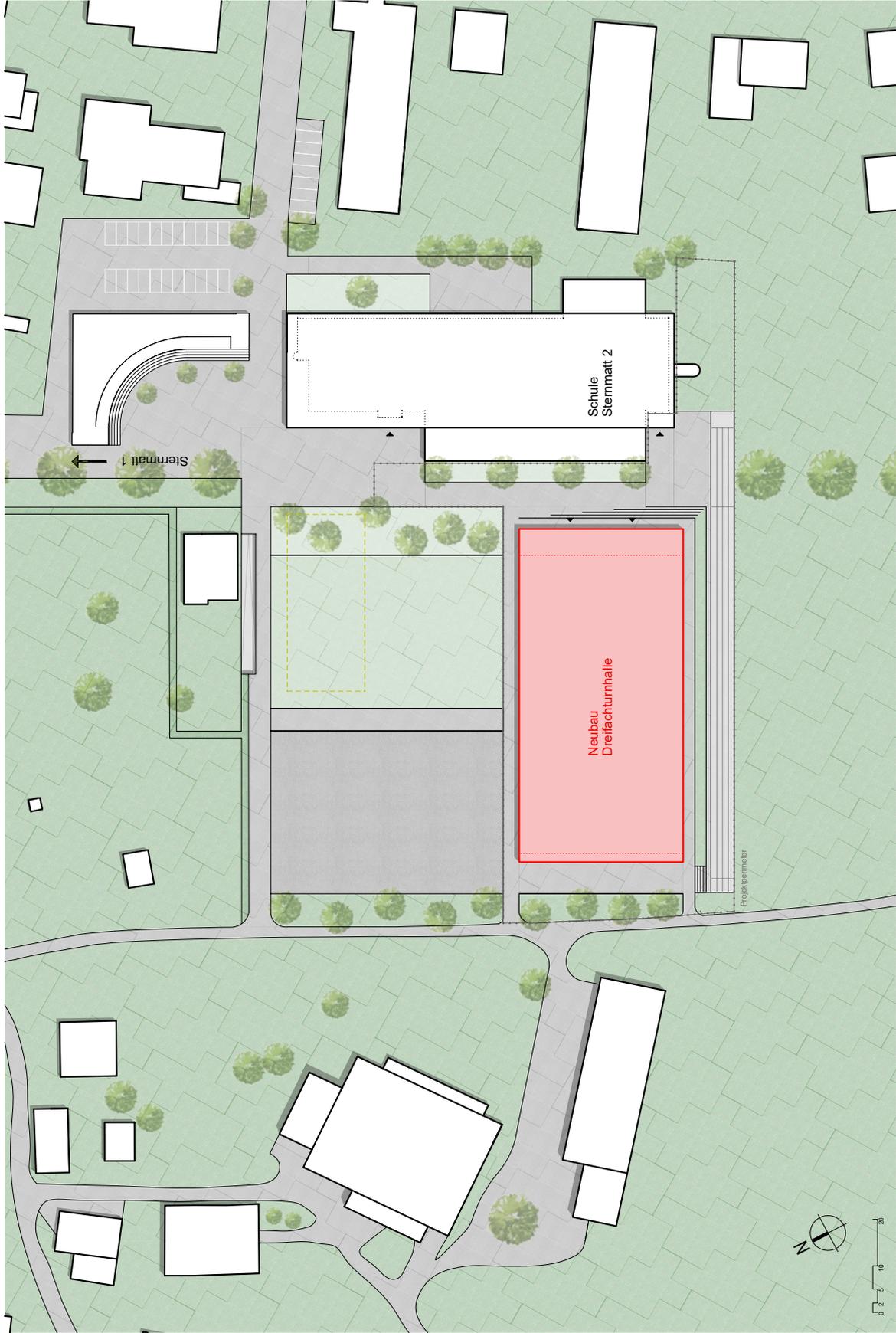
3.6 Terminplan

Baubeginn	Herbst 2021
Bezug	Sommer 2023

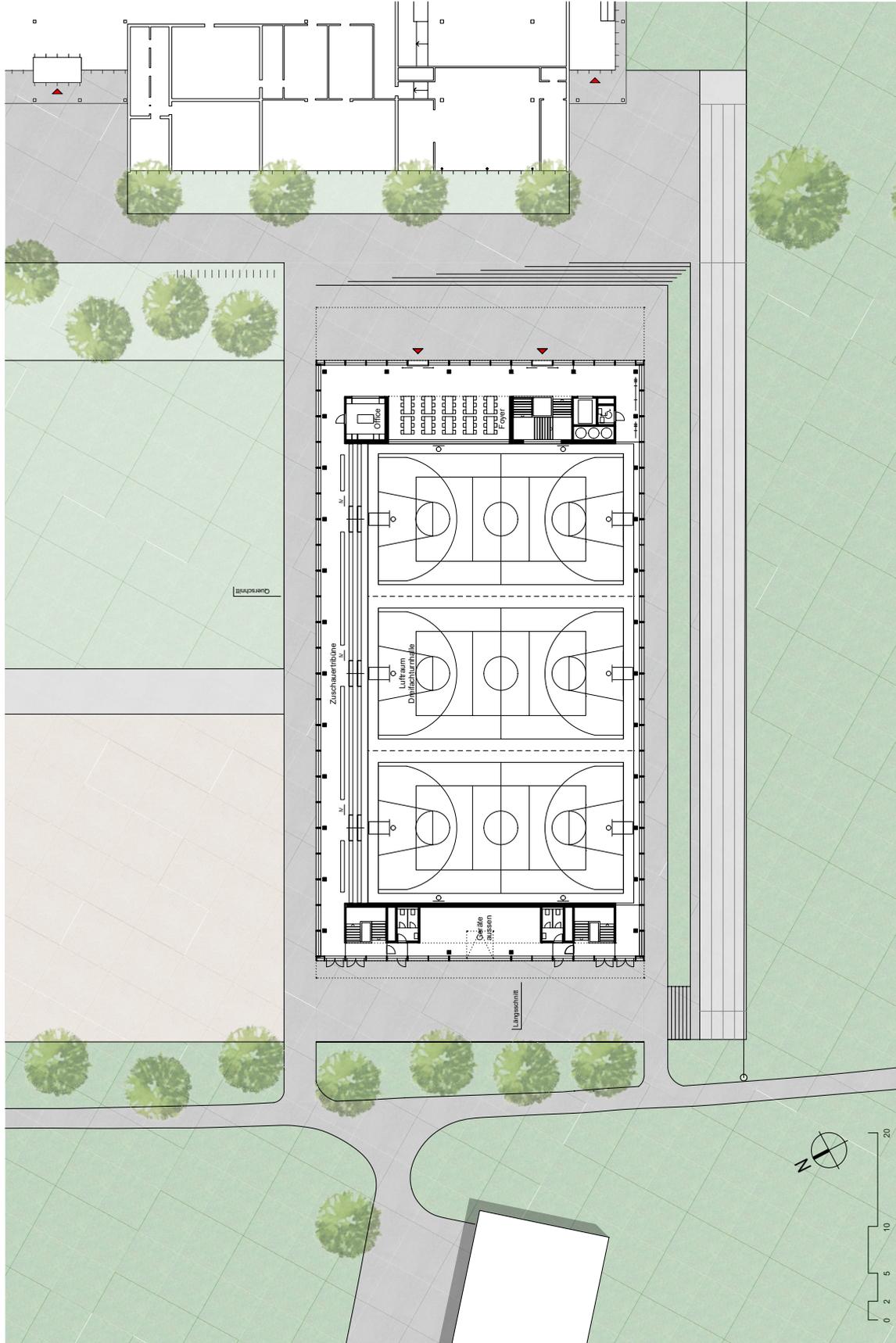
3.7 Projektpläne

Auf den nachfolgenden Seiten sind die Projektpläne abgebildet.

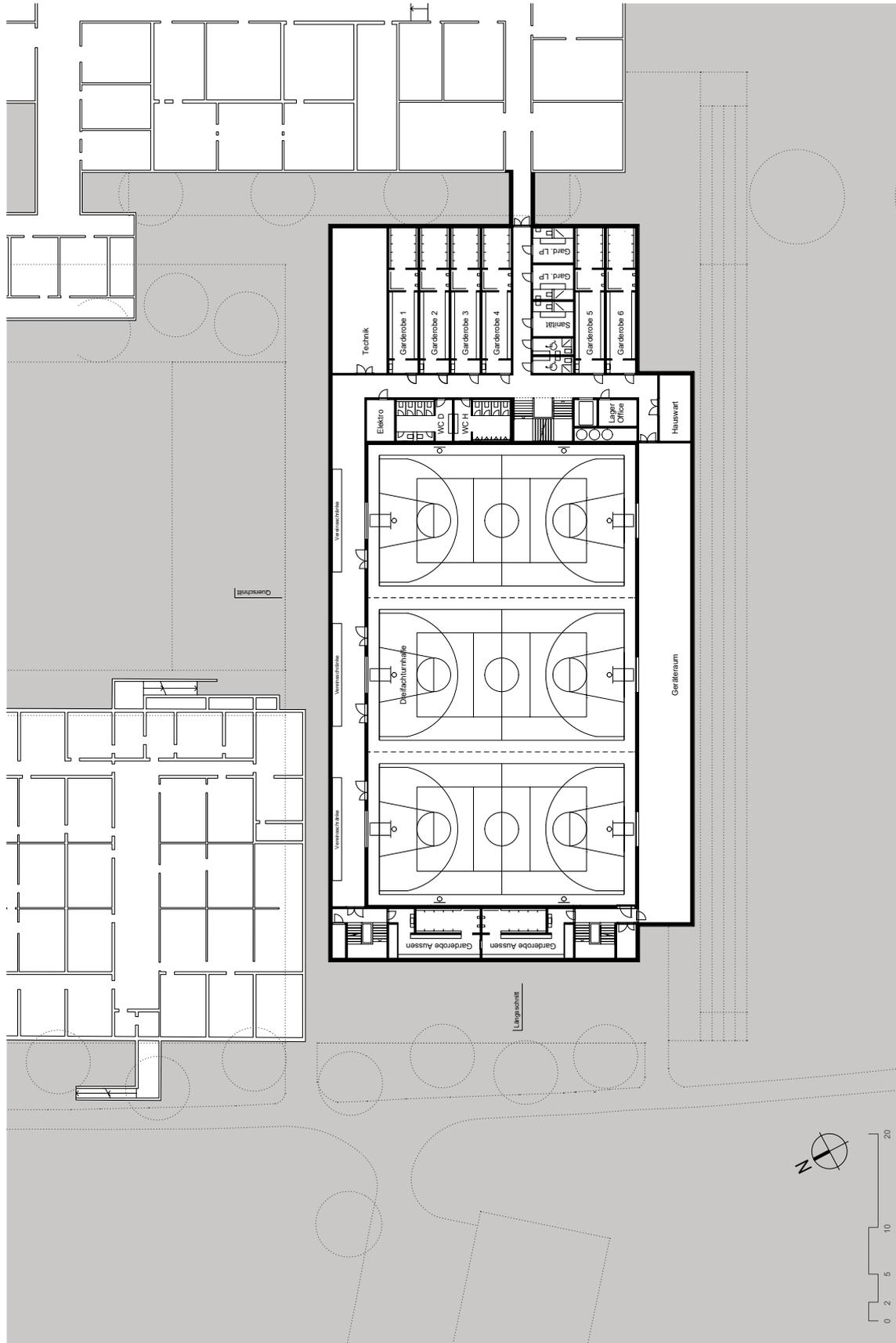
NEUBAU DREIFACHTURNHALLE STERNMATT II, BAAR
SITUATION 1:1000

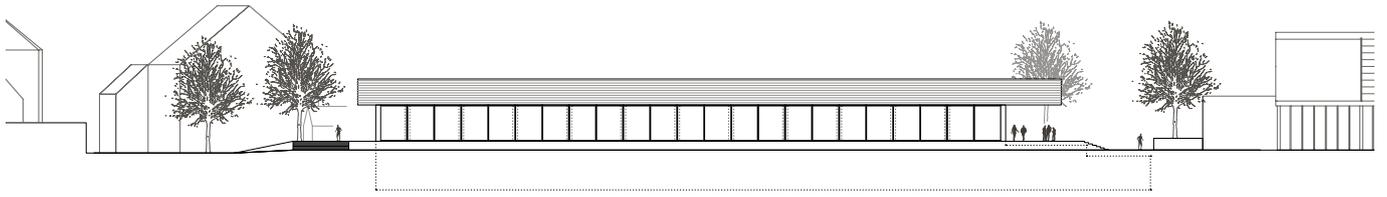


NEUBAU DREIFACHTURNHALLE STERNMATT II, BAAR
ERDGESCHOSS 1:500

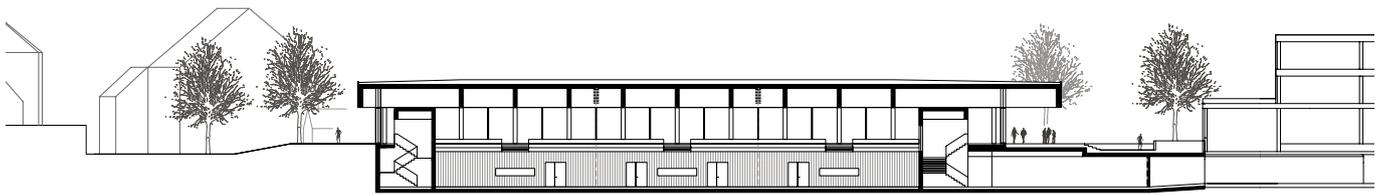


NEUBAU DREIFACHTURNHALLE STERNMATT II, BAAR
 UNTERGESCHOSS 1:500

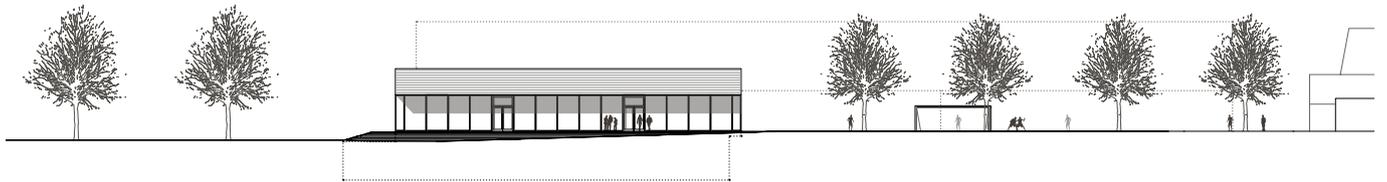
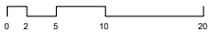




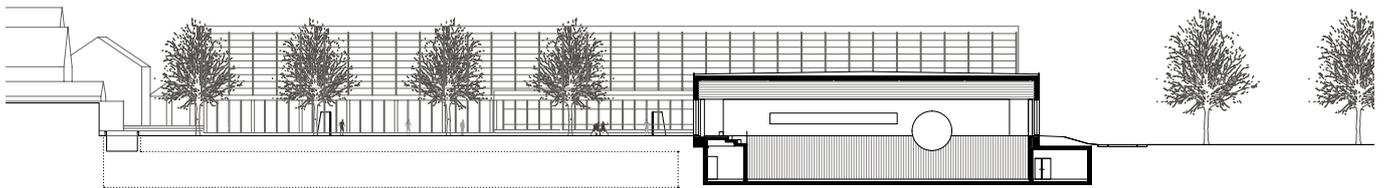
Fassade Süd



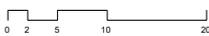
Längsschnitt



Fassade Ost



Querschnitt



4. Kosten

4.1 Baukredit

Die Baukosten für die Dreifachturnhalle Sternmatt 2 wurden nicht wie bisher üblich auf Basis des Bauprojekts ermittelt (Genauigkeit des Kostenvoranschlages $\pm 10\%$), sondern auf Basis des Stands des Vorprojekts und der Kostenschätzung des Planerteams erstellt. Dadurch kann der Baukredit dem Souverän nun ein halbes Jahr früher unterbreitet und somit wertvolle Zeit bis zur Realisierung der dringend benötigten Dreifachturnhalle eingespart werden. Aufgrund der anstehenden Bauarbeiten zum Neubau der Schule Wiesental werden ab dem Sommer 2022 die beiden Turnhallen der Schule Wiesental nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch das beschleunigte Verfahren beim Projekt Dreifachturnhalle Sternmatt 2 kann dieser Bedarf an Turnhallenflächen teilweise abgedeckt werden.

Die Baukosten belaufen sich auf CHF 16.9 Mio. Die Genauigkeit der Kostenschätzung bewegt sich auch so noch im Rahmen der SIA-Norm Nr. 102 und liegt bei $\pm 15\%$. In den Baukosten nicht inbegriffen sind wie oben erläutert die Verlegung einer Kanalisationsleitung, der Rückbau der Einfachturnhalle Sternmatt 2 sowie die Sanierung des bestehenden Sportplatzes. Die Baukosten beinhalten die Kosten für den Neubau der Dreifachturnhalle mitsamt den Aussengarderoben und dem Aussengeräteraum sowie die Neugestaltung der Übergänge zu den unmittelbar angrenzenden Freiflächen. Allein die von den Vereinen gewünschten Aussengarderoben und der Aussengeräteraum machen ca. 5 % der Baukosten aus.

BKP	Bezeichnung	Betrag in CHF
0	Grundstück	–
1	Vorbereitungsarbeiten	840'000
2	Gebäude	13'685'000
3	Betriebseinrichtung	260'000
4	Umgebung	1'120'000
5	Baunebenkosten	840'000
6	Reserve	–
9	Ausstattung	155'000
	Zwischentotal Baukosten BKP 0-9 $\pm 15\%$ inkl. MwSt.	16'900'000
	Genehmigter Planungskredit an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2017	–640'000
	Genehmigter Projektierungskredit an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020	–1'150'000
	Total Baukredit BKP 0-9 $\pm 15\%$ inkl. MwSt.	15'110'000

4.2 Finanzierung und Folgekosten

Ausgangspunkt einer Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen bilden die Baukosten BKP 0-9 $\pm 15\%$ inkl. MwSt. im Umfang von CHF 16.9 Mio. inklusive bereits bewilligter Planungs- und Projektierungskredite. Diese werden linear über 33 Jahre abgeschrieben. Der Abschreibungsaufwand pro Jahr beträgt somit CHF 512'000.–. Die kalkulatorischen Zinsen sind mit 1 % auf dem jeweiligen Buchwert zum Jahresende berechnet. Sie betragen im Jahr 2023 CHF 169'000.– und nehmen von Jahr zu Jahr ab, bis die Nettoinvestition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalkosten belaufen sich im ersten Betriebsjahr (2023) auf CHF 681'000.–.

Bei den Betriebskosten sind die Löhne und Gehälter für den Unterhalt und den Betrieb im Umfang von rund CHF 98'000.– pro Jahr berücksich-

tigt. Der Zuschlag für Sozialleistungen ausgehend vom Bruttolohn beträgt 20 % oder CHF 20'000.–. Der Sach- und übrige Betriebsaufwand ist mit 1.3 % der Nettoinvestition berechnet. Das sind in etwa CHF 213'000.– pro Jahr. Die Betriebskosten belaufen sich somit während der gesamten Betriebsdauer auf rund CHF 331'000.– pro Jahr. In früheren Jahren wurden zweckgebundene Mittel zur Finanzierung der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 gebildet. Die Vorfinanzierungsreserve beträgt zurzeit CHF 3'000'000.–. Sie wird ab dem ersten Betriebsjahr (2023) erfolgswirksam über 33 Jahre linear aufgelöst. Die jährliche Entnahme aus der Vorfinanzierungsreserve zu Gunsten des Projektes wird als ausserordentlicher Ertrag verbucht und beträgt CHF 90'900.–.

5. Stellungnahme der Kommissionen

5.1 Baukommission

Die Baukommission hat die Urnenabstimmungsvorlage beraten und ist vom vorgesehenen Standort der geplanten Dreifachturnhalle überzeugt. Durch die gewählte Anordnung am südöstlichen Rand des Schulareals kann die bestehende Turnhalle, bis die Turnhallenkapazität für die Schule und die Vereine in Baar gedeckt ist, in Betrieb bleiben.

Die Baukommission schlägt vor, eine weitergehende Nutzung der bestehenden Turnhalle zu prüfen.

Durch die teilweise Absenkung des Baukörpers in den Boden gliedert sich die Halle optimal in das bestehende Ensemble des Schulareals Sternmatt 2 ein. Die Baukommission ist froh, dass die Anliegen der Vereine, eine Erweiterung der Zuschauerkapazität und ein geeignetes Office für die Verpflegung der Sporttreibenden, aufgenommen wurden. So ist die neue Dreifachturnhalle nicht nur für den Schulsport geeignet, sondern auch für die Durchführung von regionalen Wettkämpfen und Turnieren.

Die Baukommission stimmt dem Baukredit einstimmig zu und wird die nachfolgende Planung weiterhin eng begleiten. Sie ist davon überzeugt, dass mit der neuen Dreifachturnhalle Sternmatt 2 ein wichtiger Baustein für die Durchführung des Schul- und des Vereinsportes in Baar gesetzt werden kann.

5.2 Turn- und Sportkommission

Die Turn- und Sportkommission unterstützt das Projekt Dreifachturnhalle Sternmatt 2 und stimmt dem Baukredit einstimmig zu. Der Bedarf an Turnhallenplätzen in der Gemeinde Baar durch die Sportvereine ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und kann mit den aktuellen Hallenkapazitäten nicht mehr abgedeckt werden. Hinzu kommt die Entwicklung verschiedener Sportarten, sich verstärkt auf Grossfeldhallen auszurichten. Die Erstellung einer zusätzlichen Dreifachturnhalle entspricht somit den gesteigerten Bedürfnissen der Sportvereine. Die Sportvereine stellen einen wichtigen Grundpfeiler für die Gesundheit und die sozialen Kontakte in der Gemeinde dar. Um ihre wertvolle Funktion für das Gemeinwohl zu unterstützen, bedarf es einer zielgerichteten und zweckmässigen Infrastruktur.

Durch die Positionierung der neuen Sporthalle auf der südöstlichen Seite des Schulareals kann die bestehende Turnhalle während der Bauphase weiter genutzt werden. Dieser Umstand ist sowohl für die Schule wie auch die Sportvereine eminent, um eine temporäre Reduktion der Hallenplätze zu vermeiden.

Mit der Weiterentwicklung des Projektes konnten viele Anliegen der Sportvereine aufgenommen und die Planung optimiert werden. Der Sportbereich mit der Sporthalle und den Garderoben kann unabhängig vom Zuschauerbereich mit der Tribüne und separatem Foyer genutzt werden. Die Tribüne mit einer Kapazität von knapp 300 Zuschauern ermöglicht eine breite Abdeckung unterschiedlicher Sportveranstaltungen. Ein gedeckter

Aussenbereich erweitert die Möglichkeiten bei Veranstaltungen. Die Sporthalle kann mittels getrennter Garderoben und Geräteräume für den Aussenbereich unabhängig vom Innenbereich genutzt werden. Dies ermöglicht eine geteilte Nutzung der Aussenanlagen von der Sporthalle im Innenbereich.

Die neue Dreifachturnhalle ist primär für die Nutzung im Sportbereich für die Schule und für die Sportvereine im Trainings- sowie Wettkampfbereich zugeordnet. Damit bildet sie eine wichtige Ergänzung zur Waldmannhalle, welche als Mehrzweckhalle konzipiert ist und unterschiedlichsten Veranstaltungen zur Verfügung steht. Damit kann der gesteigerte Bedarf für Sportveranstaltungen gedeckt werden und je nach Veranstaltungsgrösse auf die beiden Grosshallen verteilt werden.

Die Turn- und Sportkommission ist überzeugt, dass die neue Dreifachturnhalle Sternmatt 2 ein wichtiger Bestandteil der zukünftigen Sportinfrastruktur in der Gemeinde darstellt und empfiehlt, dem Baukredit zuzustimmen.

5.3 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stimmt dem Baukredit grossmehrheitlich zu. Das Bedürfnis nach zusätzlichen Turnhallen im Schulkreis Zentrum für die Schulen sowie die Vereine ist gemäss Schulraumplanung und GESAK Studie ausgewiesen. Der Standort ist ideal und kann bei grösseren Anlässen mit der Aula vom Schulhaus Sternmatt 2 optimal ergänzt werden. Die Kosten für den Bau der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 werden auf CHF 16.9 Mio. ($\pm 15\%$) geschätzt, was im Vergleich mit anderen Dreifachturnhallen im oberen Bereich liegt. Es wurden gewisse Anpassungen hinsichtlich Tribüne und Foyer gemacht, wie diese von den Vereinen an der Gemeindeversammlung vom 16. September 2020 gewünscht worden sind. Aufgrund dieser Anpassungen und der Planung einer Photovol-

taikanlage resultieren geschätzte Mehrkosten von ca. CHF 1 Mio.

Um eine rasche Umsetzung zu realisieren, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, den Baukredit auf Basis der Kostenschätzung des Vorprojekts zur Abstimmung zu bringen. Damit können die fehlenden Kapazitäten der benötigten Turnhallen für die Schulen und Vereine ein halbes Jahr schneller realisiert werden. Dadurch liegt aber die Kostengenauigkeit gemäss SIA 102 nicht wie bei einem detaillierten Kostenvoranschlag auf Basis des Bauprojekts bei 10 %, sondern bei 15 %. Bei der Umsetzung des Projekts ist auf eine Reduzierung der Kosten hinzuwirken.

6. Fazit und Antrag des Gemeinderates

Mit dem Neubau der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 entsteht an idealer Lage eine Sportstätte für die Baarer Schülerinnen und Schüler sowie für die Baarer Vereine. Die Halle erfüllt alle Anforderungen des Bundesamts für Sport, eignet sich für den Schulunterricht ebenso wie für Vereinstrainings und regionale Sportanlässe. Dank der Zuschauertribüne, dem Foyer inklusive Office sowie der Aula Sternmatt 2 steht die nötige Infrastruktur bereit. Mit der Annahme des Baukredits in der Höhe von CHF 15.11 Mio. ($\pm 15\%$) genehmigen Sie eine nachhaltige Investition für die Baarer Bevölkerung. Das Bauprojekt ist vernünftig, beschränkt sich auf das Notwendige und erfüllt den ausgewiesenen Bedarf der Schulen Baar und der Baarer Vereine. Die neue Halle gliedert sich optimal in das bestehende Schulareal ein – insbesondere dank der Absenkung in den Boden. Dank der transparenten Bauweise bleibt die Sicht auf die grüne Lunge zwischen Baar und Inwil offen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung, dem Baukredit für den Neubau der Dreifachturnhalle Sternmatt 2 zuzustimmen.

7. Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Baukredit in der Höhe von CHF 15.11 Mio. ($\pm 15\%$) für die Dreifachturnhalle Sternmatt 2 zustimmen?

Hinweis Planungsunterlagen

Die Planungsunterlagen zur Urnenabstimmung können bis zur Urnenabstimmung am 13. Juni 2021 während den ordentlichen Büroöffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08.00 bis 11.45 Uhr und 13.30 bis 17.00 Uhr, Montag bis 18.00 Uhr) im Erdgeschoss der Gemeindeverwaltung an der Rathausstrasse 6, Baar eingesehen werden.



Weitere Informationen zum Projekt sowie alle Planungsunterlagen finden Sie auch auf der Gemeinde-Webseite.



Einwohnergemeinde

Rathausstrasse 6, 6341 Baar

T 041 769 01 20

einwohnergemeinde@baar.ch

www.baar.ch