

Einladung zur Gemeindeversammlung

Donnerstag, 26. September 2002, 20.00 Uhr
Gemeindesaal, Marktgasse, Baar

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

Traktanden	Seite
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2002	3
2. Motion CVP, FDP, SVP Baar betreffend Einzonung im Gebiet Neuhof – Erheblicherklärung	4
3. Pavillon für Jugendräumlichkeiten – Baukredit	8
4. Hallen- und Freibad Lättich – Gesamtkonzept sowie Baukredit für Sommerrutschbahn und Garderobenerweiterung	13
5. Gemeindlicher Teilrichtplan Verkehr – Änderung im Gebiet Sennweid / Langgasse, Baar	24
6. Ersatz der Kanalisation in der Grundstrasse – Baukredit	28

Baar, 15. August 2002

Gemeinderat Baar

Parteiliche Vorversammlungen

- Christlichdemokratische Volkspartei (CVP)
Dienstag, 17. September 2002, 20.00 Uhr, Restaurant Bären
- Freisinnig-Demokratische Partei (FDP)
Dienstag, 10. September 2002, 20.00 Uhr, Restaurant Landhaus
- Schweizerische Volkspartei (SVP)
Montag, 9. September 2002, 20.00 Uhr, Restaurant Brauerei
- Sozialdemokratische Partei Baar (SP)
Montag, 23. September 2002, 20.00 Uhr, Restaurant Sport Inn
- Sozialistisch Grüne Alternative (SGA)
Montag, 23. September 2002, 20.00 Uhr, Restaurant Sport Inn

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit (Art. 369 ZGB) bevormundet sind. Das Stimmrecht kann frühestens zehn Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Bericht zu hängigen politischen Vorstössen

Folgende politische Vorstösse sind zurzeit pendent:

1. Motion Edgar Beigel, Baar, betreffend SBB-Bahnhof Baar, vom 20. Juni 1999: Die Beantwortung der Motion Beigel ist abhängig von den baulichen Aktivitäten der SBB im Bereiche des Güterschuppens und Kiosks. Die Behandlung kann deshalb erst im Zusammenhang mit dem Baukredit für die Personenunterführung beim Bahnhof erfolgen.
2. Motion M. Hotz und Mitunterzeichner über die Machbarkeit eines öffentlichen Parkhauses im Lättich vom 6. September 2000: Die Frist für einen Bericht und Antrag zur Motion wird bis Mitte 2003 verlängert.
3. Motion CVP, FDP, SVP Baar betreffend Einzonung im Gebiet Neuhof: Über die Erheblichklärung wird an der Gemeindeversammlung abgestimmt.

Folgende politische Vorstösse sind vor Redaktionsschluss eingereicht worden:

1. Motion Anna Lustenberger vom 26. Juli 2002 für die Ausrichtung eines Jubiläums-Bonus an die Angestellten der Gemeinde Baar; Bericht über Eingang.
2. Motion der SVP Baar vom 23. Juli 2002 betreffend Auflistung von Grundeigentum und Landbesitz der Gemeinde; Bericht über Eingang.
3. Interpellation von Silvan Hotz vom 29. Juli 2002 betreffend der Eintrittspreise und Parkierung im Schwimmbad Lättich; die Interpellation wird an der Gemeindeversammlung vom 26. September 2002 beantwortet.

Letzte Gemeindeversammlung im Jahre 2002

Mittwoch, 11. Dezember 2002 (Budgetgemeinde), 20.00 Uhr im Gemeindesaal

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2002

Anwesend: 107 Stimmberechtigte

Bericht über den Eingang der Motion CVP, FDP, SVP Baar betreffend Einzonung im Gebiet Neu-
hof.

Interpellation von René Arnold betreffend Vorgehen im Baubewilligungs- und Einsprachever-
fahren. Von der Antwort wird Kenntnis genommen.

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. März 2002
Das Protokoll wird genehmigt.
2. Bebauungsplan Poststrasse / Kreuzplatz
Der Bebauungsplan wird genehmigt.
3. Bauliche Ergänzungen bei den drei Stadtbahnhaltestellen
Den Krediten wird zugestimmt.
4. Beschlussfassung zur neuen Verbandsordnung für den Gewässerschutzverband
Der Totalrevision des Organisationsstatuts wird zugestimmt.
5. Geschäftsbericht 2001
Vom Geschäftsbericht wird Kenntnis genommen.
6. Rechnung 2001
Der Rechnung 2001 wird zugestimmt.

Ende der Gemeindeversammlung: 21.40 Uhr

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2002 sei zu genehmigen.

Protokollauflage

Das Protokoll liegt ab Montag, 2. September 2002, zur Einsichtnahme in der Schalterhalle des
Rathauses (Parterre, Rathausstrasse 2) öffentlich auf. Ebenfalls kann das Protokoll unter
www.baar.ch/gemeindeversammlung eingesehen werden.

Traktandum 2

Motion CVP, FDP, SVP Baar betreffend Einzonung im Gebiet Neuhoof

Mit Schreiben vom 4. Mai 2002 reichten die Präsidenten der Baarer Ortsparteien Jost Arnold CVP, Andreas Hotz FDP und Beni Langenegger SVP, Baar, folgende Motion ein:

«Am 28. Juni 2001 hat der Kantonsrat das Generelle Projekt Nordzufahrt Zug genehmigt und dafür einen Rahmenkredit von CHF 103.5 Mio. beschlossen. Alleine für den Landerwerb wurde ein Betrag gemäss Vorlage in Höhe von CHF 6 Mio. reserviert. Die Gemeinde Baar hat sich an dieser Erschliessung mit ca. CHF 2.8 Mio. zu beteiligen.

Zwischenzeitlich läuft die Planung und auch die Verhandlungen bezüglich Landerwerb bei den verschiedenen Grundeigentümerschaften sind im Gange. Es ist aufgrund des Terminplanes vorgesehen, im Frühjahr 2003 das Projekt öffentlich aufzulegen, gleichzeitig mit dem Umweltverträglichkeitsbericht und dem Enteignungsplan. Letzterer Plan soll nur dann aufgelegt werden, wenn der Landerwerb nicht im freihändigen Verfahren abgewickelt werden kann.

Das Raumordnungskonzept (ROK) wurde vom Regierungsrat am 11. September 2001 verabschiedet und zeigt die Entwicklungsziele bis ins Jahr 2020 auf. Danach befindet sich sozusagen das gesamte heute eingezonte Baarer Gebiet im Bereiche Teilraum 1. Zur künftigen Siedlungspolitik äussert sich der Regierungsrat dahin, dass mit den bereits eingezonten Flächen für das Arbeiten in Zug, Cham, Rotkreuz, Hünenberg, Baar und Steinhausen der Kanton über genügend Reserven für die Wirtschaftsentwicklung verfüge und es demnach keine weiteren Einzonungen für Arbeitsnutzungen bis ins Jahr 2020 brauche. Ein flächengleicher Abtausch der Gebiete könne im Einzelfall geprüft werden.

Grundsätzlich teilen wir diese Haltung des Regierungsrates. Insbesondere dämmt sie eine zu rasante Entwicklung ein und nimmt im Teilraum 1 Rücksicht auf die Erhaltung der Lorzenebene. Andererseits muss im Gemeindegebiet Baar künftig vermehrt darauf geachtet werden, dass die mit starkem Verkehrsaufkommen verbundenen Zonen für Industrie und Gewerbe dort vorgesehen werden, wo direkte und das Wohngebiet entlastende Anschlüsse vorhanden sind. Mit der Strategie, dass im Gebiet Neuhoof nichts mehr eingezont werden soll, wird unseren verkehrspolitischen Überlegungen nicht Rechnung getragen. Es kommt hinzu, dass die neue Nordzufahrt sehr viel Geld kostet und sie sich geradezu für die Erschliessung von zusätzlichem Baugebiet aufdrängt. Wenn die Gemeinde Baar die Nachteile von zusätzlichem Verkehr durch die Nordzufahrt in Kauf zu nehmen hat, dann soll von dieser Strasse künftig eine optimale Wertschöpfung abgeleitet werden können. Dies trifft nur für die Stadt Zug, nicht aber für Baar zu. Wir vertreten deshalb die Auffassung, dass das Areal der Familie Arno Christen, Parzelle 1306 (siehe auch Situationsplan), in die Industrie- und Gewerbezone aufzunehmen ist.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei der Zonenplanungsrevision im Jahre 1991 die Familie Christen von der Gemeinde inständig gebeten wurde, das vorerwähnte Areal einzuzonen. Die Familie Christen wehrte sich dagegen mit Erfolg, weil sie den Fortbestand des Landwirtschaftsbetriebes sicherstellen wollte. Diese Zielsetzung muss die Familie Christen heute ernsthaft in Frage stellen, weil mit der Nordzufahrt die Existenz des Landwirtschaftsbetriebes in Frage gestellt wird. Die Nordzufahrt ist aber nicht nur für die Familie Christen eine äusserst in den Landwirtschaftsbetrieb und die Privatsphäre nachteilig einschneidende staatliche Massnahme. Das Gleiche gilt im Besonderen auch für die Familie Blaser. Und bis zum heutigen Datum ist es seitens des Kantons nicht gelungen, diese beiden Grundeigentümerschaften zu befriedigen. Diese Zielkonflikte gilt es zu bereinigen. Wenn immer möglich auf einvernehmlicher Basis. Für die Motionärinnen steht klar die Absicht im Vordergrund, das Areal Christen als wertvolles Bauland zu sichern und allenfalls im Gemeindebann Baar mit schlechter gelegenem Bauland zonenplanmässig abzutauschen. Eine diesbezügliche Einzonung könnte aber auch dazu führen, dass zwischen dem Kanton und der Familie Christen eher eine einvernehmliche Lösung beim Landerwerb für die Nordzufahrt gefunden werden kann. In diesem Zusammenhang

hoffen wir auch, dass für den Landerwerb beim Areal Blaser eine baldige Lösung möglich wird. Wenn nicht über eine Einzonung, dann über eine angemessene und auf Inkonvenienzen basierende Entschädigung, allenfalls auch mit einer zu prüfenden und zu bewilligenden Sondernutzung der Gebäulichkeiten auf dem Areal der Familie Blaser (Parzelle 3027).

Anträge der Motionäre

1. Das Areal der Familie Arno Christen, Parzelle 1306, sei in die Zone für Gewerbe und Industrie aufzunehmen.
2. Für die Gebäulichkeiten der Familie Blaser sei eine der Situation entsprechende Nutzung zu prüfen und zu bewilligen.

Für eine umgehende und im Sinne der Motion stehende Behandlung der Eingabe danken wir Ihnen bestens.»

Einleitende Bemerkungen

An der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2002 wurde bereits mündlich über die Motion und das weitere Vorgehen orientiert.

Das **weitere Vorgehen** wurde unter Einbezug der gemeindlichen Ortsplanungskommission wie folgt vorgeschlagen und begründet:

Mit der Revision der gemeindlichen Richt- und Nutzungsplanung wurde im Februar 2002 begonnen. Die Motion ist deshalb im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu behandeln. Die Siedlungsentwicklung und die Verkehrspolitik sind zwei zentrale Schwerpunkte, die im Zusammenhang mit den verschiedenen Visionen der Ortsplanungsrevision über Landschaft, Erholung, Siedlungsqualität, Umwelt und Nachhaltigkeit stehen. Eine ganzheitliche Betrachtungsweise ist unabdinglich.

Die Prüfung und Beantwortung der Motion wurde unabhängig von der Erheblicherklärung im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision an die Hand genommen. Der Fahrplan der Ortsplanungsrevision bestimmt insofern den Behandlungsablauf der Motion.

Als erster Merkpunkt der **Ortsplanungsrevision** sind die Planungsvisionen am 26. Juni 2002 vom Gemeinderat als Vorgabe festgelegt worden. Nach den Sommerferien wurde mit der vertieften Behandlung der verschiedenen Sachbereiche begonnen. Zu diesem Zweck sind aus den Mitgliedern des Plenums vier Arbeitsgruppen gebildet worden. In Anlehnung an die gemeindlichen Teilrichtpläne werden im Herbst 2002 Konzeptvorschläge ausgearbeitet für die Bereiche:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zusammenführung und Abgleichung der Konzepte ist bis Ende 2002 vorgesehen, sodass bis im Frühling 2003 ein Entwurf für die Teilrichtpläne und den Zonenplan vorliegen wird. Diese Planungsmittel sowie die dazugehörigen Bestimmungen und allfällige Reglemente werden anschliessend in einem Mitwirkungsverfahren öffentlich diskutiert.

Mit der kantonalen Vorprüfung wird dann das eigentliche Genehmigungsverfahren eingeleitet, sodass der Souverän voraussichtlich Ende 2003 über die revidierten Planungsmittel entscheiden kann.

Die Beantwortung der Motion ist deshalb vor oder allenfalls nach dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren im Frühling oder Sommer 2003 vorgesehen.

Stellungnahme des Gemeinderates

Im Zusammenhang mit den Landverhandlungen des Kantons für die Nordzufahrt hat der Gemeinderat eine teilweise Einzonung des Gebietes Neuhoof in Erwägung gezogen. Am 17. Juli 2002 hat der Gemeinderat der Familie Christen eine teilweise Einzonung des Neuhofes von der Landwirtschaftszone neu in die Industrie- und Gewerbezone 1 in Aussicht gestellt. Die Ausdehnung einer Einzonung von ca. 14'000 bis 29'000 m² (min. bis max.) ist im beiliegenden Plan dargestellt. Vorbehalten wurde, dass mit der Familie Christen eine Vereinbarung abgeschlossen werden kann, welche den freihändigen Landerwerb für die Nordzufahrt ermöglicht. Ebenfalls vorbehalten bleibt die Zustimmung des Soveräns und des Regierungsrates des Kantons Zug zu einer teilweisen Einzonung des Neuhofes.

Eine allfällig notwendige Auszonung, als Ersatz für eine Einzonung des Gebietes Neuhoof, kann nur im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und unter Abwägung aller Interessen erfolgen. Ob entsprechende Möglichkeiten vorhanden sind, wird sich zeigen.

Gemäss dem räumlichen Entwicklungskonzept für die Lorzenebene ist das ganze Gebiet Neuhoof, nahezu identisch wie es die Motionäre abgrenzen, als Zone für eine **Stadtallmend** vorzusehen. Die von den Motionären vorgeschlagene Einzonung in die Industrie- und Gewerbezone steht im Gegensatz zur Freihaltung der Lorzenebene. Der Gemeinderat ist deshalb der Auffassung, dass nebst der Prüfung einer Einzonung in eine Bauzone auch die konkreten Möglichkeiten für die Ausscheidung einer Stadtallmend abzuklären sind. Die heutige Sicherstellung und spätere Gestaltung (mittel- und langfristig) des entsprechenden Areales als Stadtallmend sind von regionalem und kantonalem Interesse und nicht alleine eine Angelegenheit der Gemeinde Baar. Die Behördendelegation «Räumliches Entwicklungskonzept Lorzenebene» (Vertreter Regierungsrat, Stadtrat Zug und Gemeinderäte Steinhausen, Cham und Baar) wird deshalb zur umfassenden Beantwortung der Motion und wegen der allfälligen Umsetzung einer Stadtallmend bei den weiteren Abklärungen einbezogen.

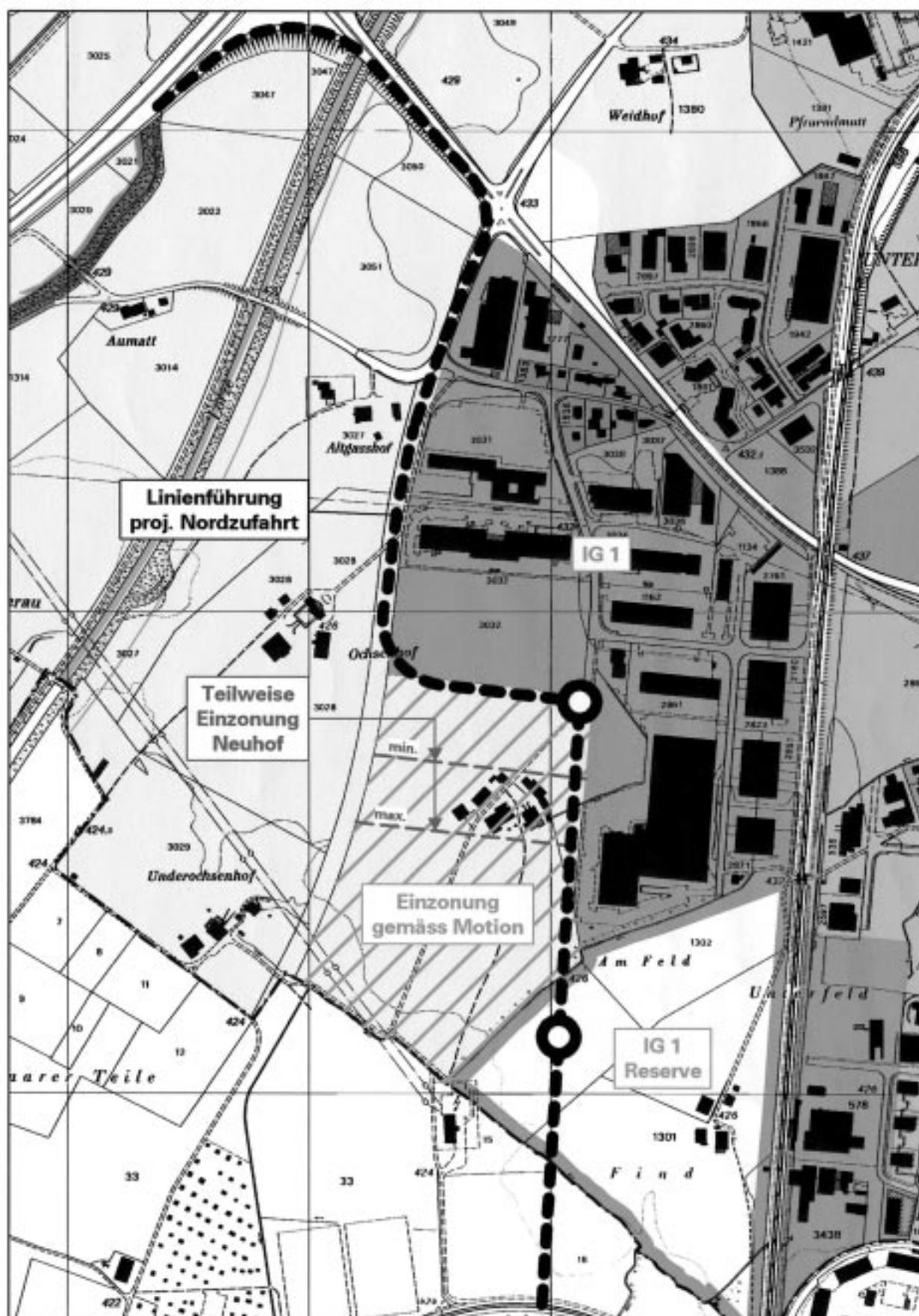
Die Abklärungen über die politische Tragfähigkeit einer Stadtallmend sowie die entsprechende Umsetzung in die gemeindliche Ortsplanung erfordern genügend Zeit und eine gesamtheitliche Betrachtung.

Dem Gemeinderat ist bekannt, dass die öffentliche Auflage des **Projektes Nordzufahrt** durch den Kanton im Frühling 2003 vorgesehen ist. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es jedoch nicht möglich, einen abgestützten Entscheid über das ganze Gebiet des Neuhofes durch die Gemeindeversammlung zu fällen, der mit den übrigen Partnern der Lorzenkonzeption abgesprochen und in die Ortsplanungsrevision eingebettet ist.

Die Behandlung der Motion ist eingeleitet und wird nun von den Gremien, welche die Ortsplanungsrevision betreuen, umfassend geprüft. Der Gemeinderat beantragt Ihnen deshalb die Motion im Sinne des vorstehenden Berichtes erheblich zu erklären.

Antrag

Die Motion der Parteipräsidenten der Baarer Ortsparteien CVP, FDP und SVP bezüglich Einzonung im Gebiet Neuhoof sei im Sinne des vorstehenden Berichtes erheblich zu erklären.



Traktandum 3

Pavillon für Jugendräumlichkeiten – Baukredit

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen das Kreditbegehren für das Versetzen eines Pavillons für Jugendräumlichkeiten vom Schulhaus Dorfmatte in den Bereich des Bedarfsparkplatzes Wiesental, zwischen Lorze und Autobahn.

1. Einleitung

Das bisherige Jugendcafé im Züflehaus an der Rathausstrasse 4 wurde im Zusammenhang mit dem Neubau des Projektes «Rathausplatz» im Sommer 2002 abgebrochen. In diesen Räumlichkeiten waren für die Jugendlichen von Baar Spielmöglichkeiten für Billard und Tischfussball, ein Internet-Café, ein DJ-Raum, eine Fernseh-Sofa-Ecke und eine Küche eingerichtet. Während den Öffnungszeiten war die Betreuung der Jugendlichen durch die gemeindliche Jugendarbeit sichergestellt. Seit dem Abbruch dieses Gebäudes stehen den Jugendlichen keine geeigneten Räumlichkeiten mehr zur Verfügung.

Der Gemeinderat möchte den Jugendlichen möglichst bald neue Räumlichkeiten zur Verfügung stellen, damit der gute Kontakt der Jugendarbeit zu den Baarer Jugendlichen aufrechterhalten werden kann. Eine gemeindliche Jugendarbeit ohne die entsprechenden Räumlichkeiten ist auf längere Sicht undenkbar. Die Wichtigkeit eines solchen Treffpunktes zeigt sich auch darin, dass in den vergangenen Sommermonaten immer wieder Reklamationen über Lärmbelästigungen eingegangen sind, welche zum Teil auch von Jugendlichen auf verschiedenen Plätzen verursacht wurden. Umso wichtiger ist es, den Jugendlichen einen geeigneten Aufenthaltsbereich zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat hat sich seit geraumer Zeit intensiv darum bemüht, geeignete Räumlichkeiten für die Jugendlichen zu finden. In bestehenden Liegenschaften konnten keine solchen gefunden werden. Daher sieht sich der Gemeinderat dazu veranlasst, selbst Räumlichkeiten bereitzustellen.

Einer der beiden Pavillons beim Schulhaus Dorfmatte soll nun als Ersatz beim Bedarfsparkplatz Wiesental unterhalb der Halfpipe, zwischen Lorze und Autobahn, wieder verwendet werden. Der Platz zwischen Autobahn und Lorze erscheint geradezu prädestiniert, da sich in der nächsten Umgebung keine Wohnbauten befinden. Mit dem Erweiterungsbau der Schule Dorfmatte wird dann auch der zweite Pavillon entfernt. Der Verwendungszweck dieses Pavillons ist noch offen.

Die beiden Pavillons beim Schulhaus Dorfmatte wurden in den Jahren 1962/63 als Provisorium aufgestellt. Als Typ wurde damals das transportable Pavillon-System Elcon (Stucky und Meuli) ausgewählt und durch die Firma Variel AG, Auw, erstellt. Die Erstellung der beiden Pavillons mit Ausbau des Platzes und Ausstattung wurde im Jahre 1963 mit CHF 393'628.55 abgerechnet. Daran beteiligte sich der Kanton mit einem Betrag von CHF 118'088.55. Nachdem die Pavillons über 40 Jahre der Schule dienten, sind dem Kanton keine Subventionen zurückzuerstatten.

2. Projekt und Baubeschrieb

Mit der separaten Anordnung des Pavillons südlich des Bedarfsparkplatzes wird die Längsorientierung entlang der Lorze aufgenommen. Die Nutzung als Jugendraum entspricht den Bestimmungen der Freihaltezone, die für Sport und Erholung vorgesehen ist. Bauten und Anlagen sind gemäss Bauordnung im Sinne der Erholungsnutzung möglich.

Die Pavillons beim Schulhaus Dorfmatte sind als versetzbare Pavillons konzipiert worden. So kann ein Pavillon in 9 Raumzellen unterteilt, transportiert und am neuen Standort wieder aufgebaut werden. Als Auflage dienen vorgefabrizierte, auf den Kiesplatz gestellte Betonelemente als Streifenfundamente.

Damit der Pavillon in einzelne Zellen aufgeteilt werden kann, sind die inneren Fugenabdeckungen und Verschraubungen zu lösen, die Elektroleitungen zu trennen, das Vordach zu demontieren und das Kies auf dem Flachdach abzusaugen. Die Radiatoren, Heizungs-, Wasser- und Abwasserleitungen müssen demontiert werden.

Nach dem Versetzen der einzelnen Zellen sind diese am neuen Standort wieder untereinander zu verschrauben und die Stösse abzudichten. Die Elektroleitungen werden angeschlossen. Die Treppe mit Podest wird montiert. Das Dach und die Stösse der Zellen werden abgedichtet. Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Gas ab einer Gasflaschenbatterie und die Heizungsverteilung wird neu installiert. Die Aussenwände, der Boden und das Dach werden nachisoliert. Die Fenster bleiben bestehen.

Die Wey-Elementbau AG (Nachfolgerin der Firma Variel AG), Villmergen, hat bereits verschiedene Pavillons des gleichen Typs versetzt.

Der Pavillon besteht aus zwei Haupträumen à 68 m², einem Nebenraum, dem Garderobenvorplatz und den WC-Anlagen. Diese Räume bieten den Jugendlichen Platz für das gleiche Angebot, das früher im Jugendcafé an der Rathausstrasse möglich war. Dieses umfasst Spielmöglichkeiten für Billard und Tischfussball, ein Internet-Café, einen DJ-Raum, eine Fernseh-Sofa-Ecke und eine Küche.

Gegen den Vorplatz hin wird ein Vordach an den Pavillon angebaut, damit die Jugendlichen sich hier auch im Freien aufhalten und zusammensitzen können. Der Vorplatz kann als Treffpunkt genutzt werden, ohne die Nachbarschaft zu stören. Gleichzeitig dient das Vordach als gedeckter Velounterstand.

Beim Bau des Bedarfsparkplatzes wurden Anschlussmöglichkeiten für ein eventuelles späteres Gebäude vorgesehen. Diese wurden ausserhalb des heutigen Platzes geführt und können nun genutzt werden.

Der Vorbereich des Pavillons neben der bestehenden Halfpipe ist als multifunktionaler Platz mit Schwarzbelag vorgesehen. Dadurch kann dieser Platz auch durch Skater oder Boarder genutzt werden. Eine mobile Skateranlage wird mit diversen Zusatzelementen wie Quarter-Pipe, Beryl-Bank, Curb, Spine oder Trick Box ergänzt. Diese Skateranlage kann innert kurzer Zeit auf einem Plattformanhänger zusammengestellt und von einem PW oder leichten LKW vorübergehend auf einen anderen Platz in der Gemeinde verschoben werden.

Die Einrichtungen wie Mobiliar, Musikanlage, EDV-Anlagen usw. können zum grössten Teil aus dem bisherigen Jugendcafé übernommen werden. Gewisse Anpassungen sind jedoch unumgänglich.

3. Baukosten und Termine

Die Kosten der Hauptarbeitsgattungen wurden aufgrund von Richtofferten und Richtpreisen ermittelt. Die örtliche Bauleitung erfolgt durch die Abteilung Planung / Bau.

Pavillon versetzen, inklusive neuer Gasheizung	CHF	145'000.–
Foundation, Kanalisation, Erschliessung Werkleitungen	CHF	50'000.–
nachisolieren von Dach, Boden und Wänden, Fassadenverkleidungen erneuern	CHF	80'000.–
Vordach als Ergänzung	CHF	35'000.–
teilweise Ergänzungen im Ausbau (Küche, Gitterverschlag, Storen)	CHF	40'000.–
Kofferung, Umgebung und Platz	CHF	190'000.–
Baunebenkosten	CHF	15'000.–
Skateranlage mobil	CHF	65'000.–
Rückbau Foundation beim Dorfmatte, Kiesplatz	CHF	20'000.–
Mobiliar und Einrichtung	CHF	45'000.–
Reserven und Unvorhergesehenes	CHF	30'000.–
Total Anlagekosten / Baukredit (inkl. MwSt.)	CHF	715'000.–

Nach der Genehmigung des Baukredites und dem Vorliegen der Baubewilligung soll der Pavillon möglichst schnell versetzt werden.

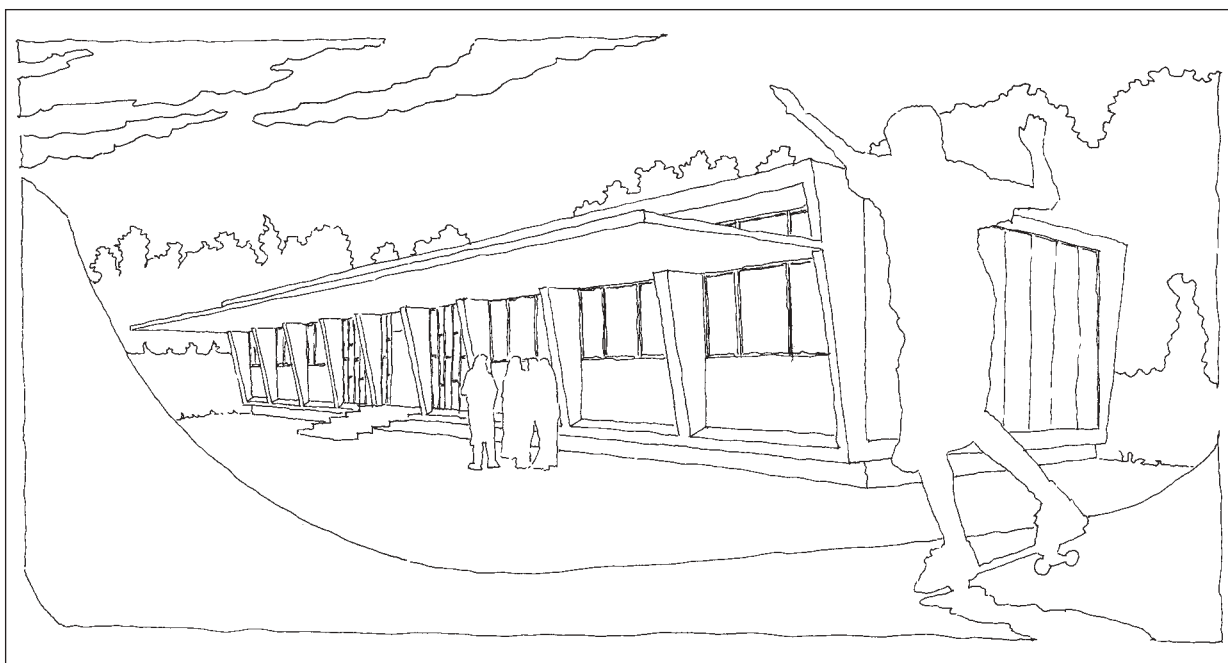
Die Betreuung und Aufsicht der Jugendräumlichkeiten, der Umgebung und der mobilen Skateranlage erfolgt durch die gemeindliche Jugendarbeit.

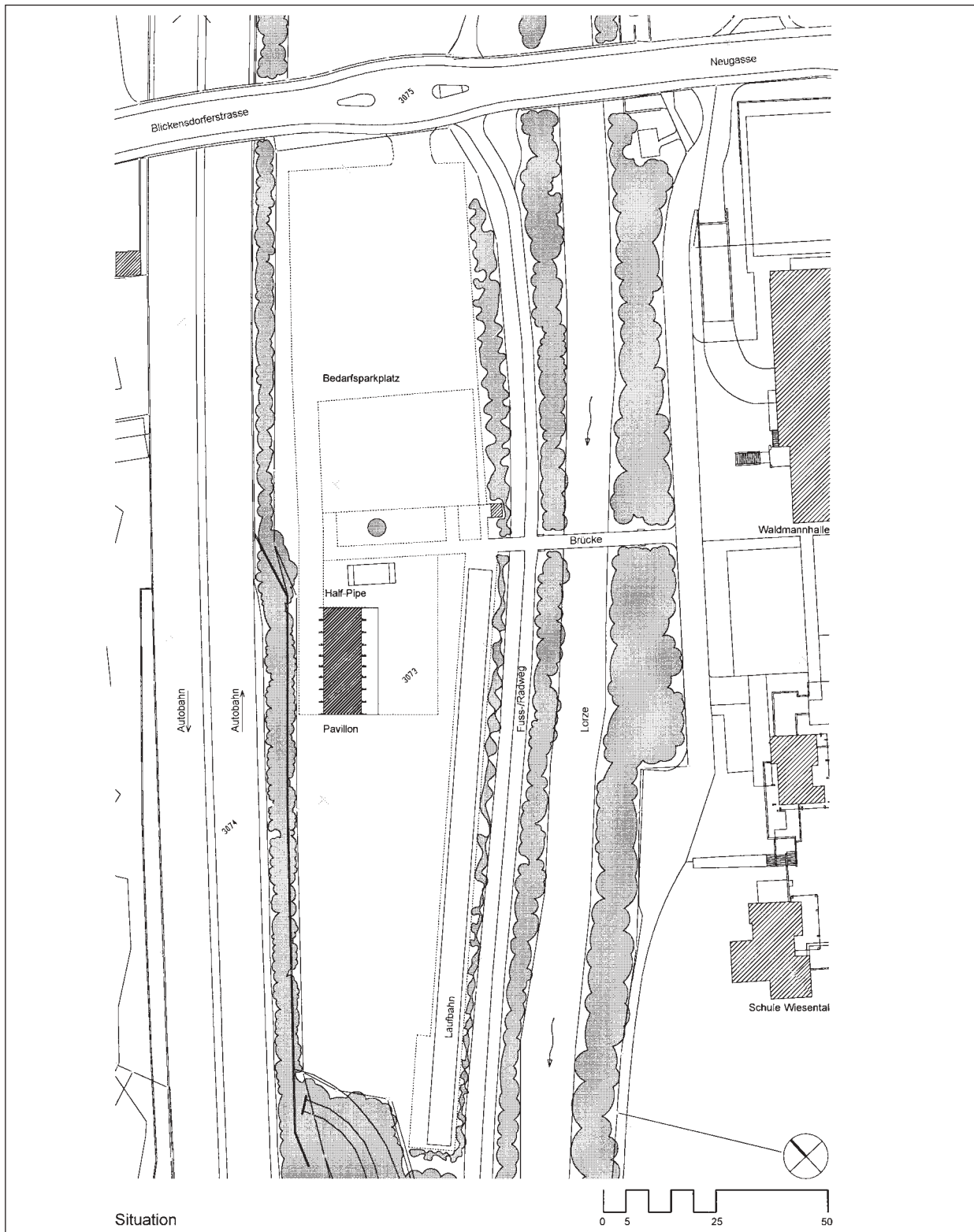
4. Stellungnahme der Kommission

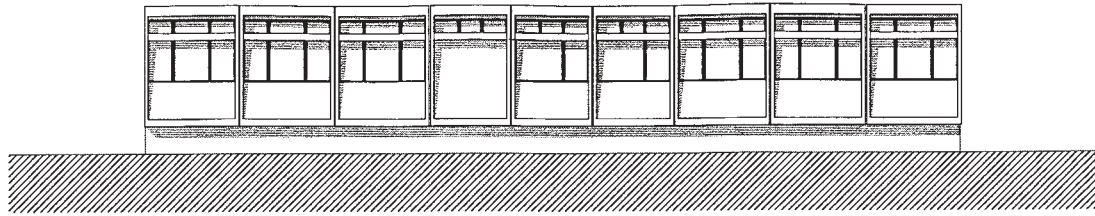
Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission unterstützt den Antrag des Gemeinderates einstimmig.

5. Antrag

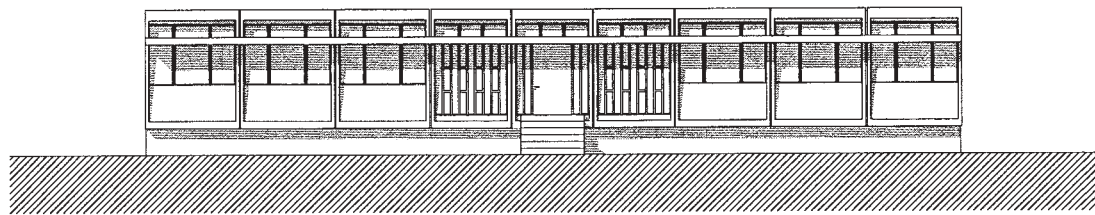
1. Für das Versetzen eines Pavillons vom Schulhaus Dorfmatte in den Bereich des Bedarfsparkplatzes Wiesental sei zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 715'000.– zu bewilligen.



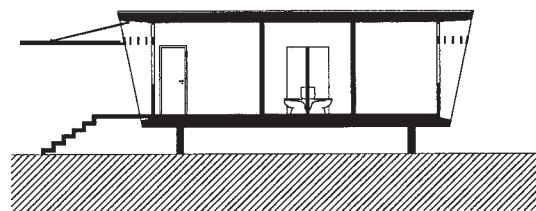




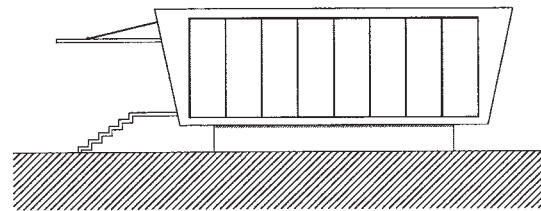
Fassade NordWest



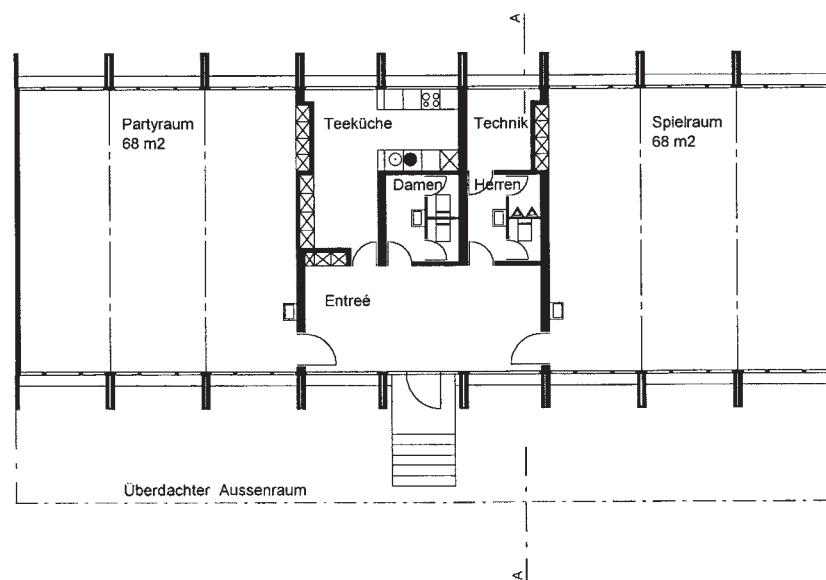
Fassade SüdOst



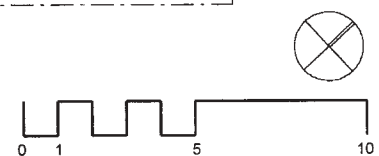
Schnitt A



Stirnfassaden



Grundriss



Traktandum 4

Hallen- und Freibad Lättich – Gesamtkonzept sowie Baukredite für Sommerrutschbahn und Garderobenerweiterung

1. Einleitung

An der Gemeindeversammlung vom 11. September 2000 wurden das Kreditbegehren für den Bau einer Rutschbahn in zwei Varianten, Ganzjahresbetrieb oder Sommerbetrieb, sowie die Projektierungskredite bezüglich Verbesserungen im Eingangsbereich und des Umbaus der Freibadgarderoben von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zurückgewiesen. Gleichzeitig wurde Auskunft über die betrieblichen, finanziellen und personellen Auswirkungen verlangt und ein Gesamtkonzept über die langfristige Planung des Hallen- und Freibades Lättich gefordert.

Für eine Beantwortung der Fragen und Neubearbeitung der Projekte hat der Gemeinderat am 15. November 2000 den Auftrag für eine umfassende Betriebsanalyse an die externe spezialisierte Firma CSF, Consulting für Sport- und Freizeitanlagen, Schaffhausen, erteilt.

An der Klausurtagung vom 22. Mai 2001 wurde dem Gemeinderat die Betriebsanalyse CSF vorgestellt. Gestützt darauf hat der Gemeinderat die weiteren Vorgehensschritte für das Hallen- und Freibad Lättich festgelegt. Am 10. Oktober 2001 wurde die Weiterführung der Projektierungsarbeiten durch den Gemeinderat definitiv beschlossen und am 21. November 2001 erteilte er den Auftrag an die Firma Peikert Contract AG, Zug, ein Vorprojekt mit Kostenschätzung für die Teilprojekte Rutschbahn, Garderoben, Eingangsbereich sowie eine Machbarkeitsstudie für ein zusätzliches Kleinbecken und die Beckensanierungen zu erstellen.

Nach Genehmigung der neuen Gemeindeordnung an der Urnenabstimmung vom 2. Dezember 2001 wurde die Baukommission «Hallen- und Freibad Lättich» mit Vertretern der politischen Parteien und Vertretern der Badegäste erweitert.

Zusammensetzung der Baukommission:

- Walter Ineichen, Bauvorstand
- Hans Steinmann, Vorstand Liegenschaften / Freizeit
- Bruno Christen, Parteivertreter FDP
- Heinz Haupt, Parteivertreter SP / SGA
- Peter Langenegger, Parteivertreter SVP
- Beat Villiger, Parteivertreter CVP
- Marianne Schaller, Vertreterin Badegäste
- Peter Wiss, Vertreter Badegäste
- Willi Baumann, Schulen / Bildung
- Bruno Hoppler, Abteilungsleiter Liegenschaften / Freizeit
- Arthur Tscheringer, Bademeister
- Urs Spillmann, Bauverwalter
- Herb Müller, Projektleiter Hochbau

Am 29. Januar 2002 fand die erste Sitzung der erweiterten Baukommission statt. An der Klausurtagung des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 wurden die Prioritäten für die Projekte im Sinne des nachfolgenden Gesamtkonzeptes neu festgelegt.

Zielsetzungen für das Hallen- und Freibad Lättich:

- Das Hallen- und Freibad Lättich soll wie bis anhin ein attraktives, kostengünstiges Familien- und Sportbad bleiben.
- Kundenstand halten
- Bestehendes optimieren
- Besucher zufrieden stellen
- Es soll ein Kostendeckungsgrad von mindestens 55% (ohne Zuwendung der Professor Otto Beisheim-Stiftung) angestrebt werden.

2. Gesamtkonzept

In den Jahren 1993 bis 1996 hat die Gemeinde Baar das Hallenbad Lättich einer grundlegenden Sanierung und Erweiterung unterzogen. Diese Massnahmen haben zu einer wesentlichen Steigerung der Attraktivität des Hallen- und Freibades geführt.

Aufgrund der detaillierten Betriebsanalyse der Firma CSF wurde an der Klausurtagung des Gemeinderates vom 27. Februar 2002 das weitere Vorgehen festgelegt. Als Erstes soll die Rutschbahn erneuert und die Garderoben im Obergeschoss erweitert werden. Dafür wurde das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag erarbeitet und die Baukredite sind in dieser Vorlage enthalten.

a) LEGO-Abwärme / Wärmeerzeugung

Mit der voraussichtlichen Schliessung des LEGO-Betriebes an der Lättichstrasse im Jahr 2004 wird auch die Wärmelieferung an das Hallen- und Freibad Lättich eingestellt. Zurzeit laufen Abklärungen für Ersatzmöglichkeiten und Varianten von Alternativenergien. Im Vordergrund stehen die Varianten Holzschnitzelheizung und Grundwasserwärmepumpe. Die entsprechende Vorlage wird an einer nächsten Gemeindeversammlung traktandiert.

b) Eingangsbereich

Die Verbesserungen im Eingangsbereich wurden vom Gemeinderat zurückgestellt, da diese nur mit sehr hohen Aufwendungen und Eingriffen in die Bausubstanz erreicht werden können.

c) Kleinbecken

Aus der Betriebsanalyse der CSF ging hervor, dass anstelle einer Ganzjahresrutschbahn ein kleines Schwimmbecken (Grösse 10 x 16.66 m) zur Erweiterung der Wasserfläche im Hallenbad angegliedert werden sollte. Eine Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass eine Angliederung eines Kleinbeckens möglich ist und die Hangrutschbahn dadurch nicht tangiert wird. Die Realisierung eines Kleinbeckens wurde vom Gemeinderat ebenfalls zurückgestellt.

d) Sanierung des Freibades

Die Sanierung des Freibades war nicht Bestandteil der Sanierung in den Jahren 1993 bis 1996. Mittel- bis langfristig sind die bestehenden Becken mit der Beckenverrohrung komplett zu sanieren. Eine vorgezogene Sanierung der Rohrleitungen würde einen sehr hohen Kostenaufwand erfordern, weil damit auch Anpassungen im Beckenbereich ausgeführt werden müssten. Eine Erneuerung sämtlicher Zuleitungen, der Überlaufrinnen, des Beckenumganges und des eigentlichen Schwimmbeckens sollte deshalb aufeinander abgestimmt erfolgen.

Die Sanierung der Schwimmbecken könnte in verschiedenen Etappen ausgeführt werden, wobei das Nichtschwimmerbecken vordringlich saniert werden müsste.

Eine Gesamtsanierung ist mittel- bis langfristig anzugehen.

Das erhöhte Betriebsrisiko, eventuell notwendige Reparaturen an den bestehenden Leitungen und grössere jährliche Aufwendungen für Reparaturarbeiten an den Oberflächen der Betonbecken sowie örtliche Abdichtungsmassnahmen müssen in Kauf genommen werden.

3. Erneuerung Sommerrutschbahn / Baukredit

3.1 Vorgeschichte

Das Freibad Lättich verfügt seit 1979 über eine erdverlegte Wasserrutschbahn für den Sommerbetrieb. Mit einer Länge von 102 m war die Baarer Wasserrutschbahn lange Zeit die längste Wasserrutschbahn Europas. Mit dem Konkurs der Erstellerin ROLBA AG ging die Rutschbahn 1993 in den Besitz der Gemeinde Baar über. Die Benutzung der Rutschbahn war seit diesem Zeitpunkt im Eintrittspreis für das Hallen- und Freibad Lättich enthalten.

Die Wasserrutschbahn hatte für das Schwimmbad Lättich bisher eine grosse Bedeutung und war bei den Kindern sehr beliebt. In den Sommermonaten wurde das Freibad von zahlreichen auswärtigen Schulklassen frequentiert, welche nicht zuletzt auch wegen der Rutschbahn gekommen waren.

Trotz verschiedenen baulichen Massnahmen konnte die Wasserrutschbahn im Sommer 1999 nicht mehr in Betrieb genommen werden. Einzelne Rutschbahnelemente wiesen Risse auf, die

durch die Verschiebung des Hanges verursacht wurden. Andere Elemente waren durch den langjährigen Gebrauch so dünn geworden, dass eine Aufsplitterung der Elemente befürchtet wurde. Ebenfalls waren Sanierungsmassnahmen am Auffangbecken unumgänglich geworden. Abklärungen ergaben, dass die bestehende Rutschbahn nicht mehr repariert werden kann.

In der Baukommission wurden die Varianten Ganzjahresrutschbahn sowie mehrere Standorte und verschiedene Ausführungen einer Sommerrutschbahn diskutiert. Die Integration einer Ganzjahresrutschbahn in den betrieblichen Ablauf wurde als schwierig beurteilt und bringt hohe Investitionskosten mit sich. Nach intensiven Abklärungen und Abwägungen der betrieblichen Vor- und Nachteile hat die Baukommission einstimmig die Erneuerung der Hangrutschbahn am bestehenden Standort vorgeschlagen.

3.2 Projektbeschreibung

Die 110 m lange Sommerrutschbahn wird mit den bestehenden Ausgangs- und Endpunkten neu geplant. Die unbedingt notwendigen Massnahmen für die Hangsanierung und Entwässerung sind mit der Erneuerung der Rutschbahn auszuführen.

Die Vorteile bei der Realisierung einer neuen Hangrutschbahn sind:

- attraktive, lange Rutschbahn
- nutzt die bestehende Topographie aus
- landschaftlich wenig auffällig
- im bestehenden Hang eingebettet
- kein Verlust von wertvollen Liegeflächen
- keine störenden Lärmimmissionen im Hallenbad
- Technik und Wasseranschlüsse vorhanden
- Beibehaltung einer der bisherigen Attraktivitäten des Hallen- und Freibades Lättich

Für die Erneuerung der Sommer-Aussenrutschbahn sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Abbruch und Entsorgung der bestehenden Wasserrutschbahn und des betonierten Auslaufbeckens
- neue Sicker- und Abwasserleitungen zur Hangentwässerung
- Massnahmen zur Stabilisierung des bestehenden Hanges
- neue Wasserrutschbahn aus Chromstahl oder Kunststoff-Elementen mit Übernahme der bestehenden Linienführung unter Verwendung der vorhandenen Foundationen
- Erstellen eines neuen sogenannten Sofa-Sicherheitsauslaufes
- Wasserversorgung aus der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage im Untergeschoss
- Ergänzung der bestehenden Zuleitungen und Abwasserleitungen
- Anpassung des bestehenden Weges
- Instandsetzung der Umgebung
- zusätzliche Bepflanzungen

3.3 Kosten Erneuerung Sommerrutschbahn

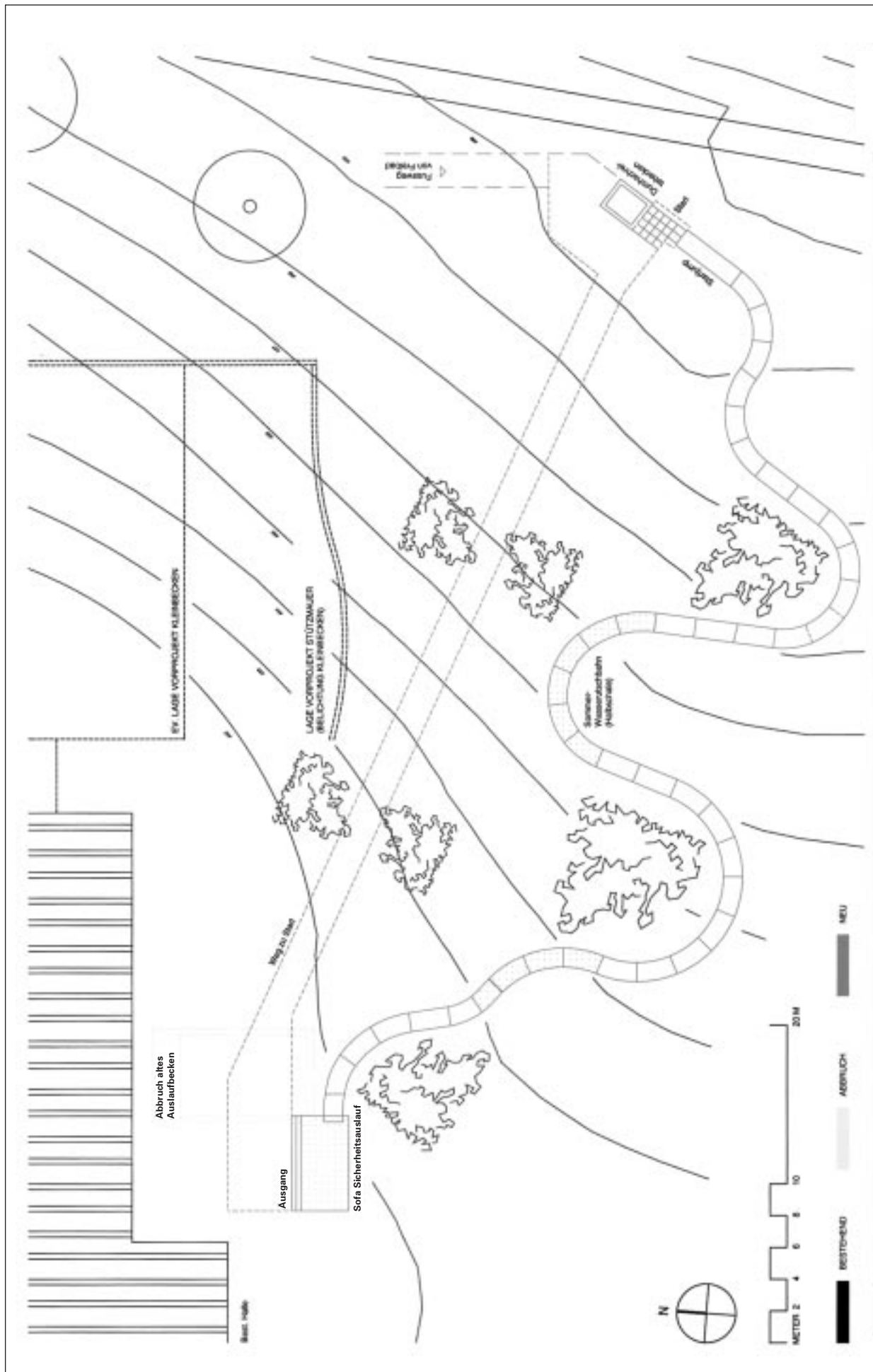
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	8'000.–
	Abbruch und Entsorgung der bestehenden Rutschbahn	CHF	40'000.–
	Hangsanierung inklusive Entwässerung	CHF	50'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen / Rutschbahn	CHF	200'000.–
BKP 4	Umgebung inklusive Badewasserinstallationen	CHF	285'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	7'000.–
BKP 6	Reserve / Unvorhergesehenes	CHF	32'000.–
	Mehrwertsteuer	CHF	48'000.–
Total Baukredit		CHF	670'000.–

3.4 Termine

geplanter Baubeginn: Februar 2003

geplante Eröffnung: Mai 2003

Grundriss neue Sommerrutschbahn



4. Garderobenerweiterung / Baukredit

4.1 Vorgeschichte

Durch die stetige Zunahme der Hallenbadbesucher können an gut frequentierten Tagen zu wenig Garderobenkästen angeboten werden. Heute sind in den bestehenden Garderoben im Erdgeschoss und im Untergeschoss ca. 110 ganze, 150 halbhöhe und 50 viertelhöhe Garderobenkästen untergebracht. Die Erhöhung des Garderobenangebotes um ca. 190 Garderobenkästen entspricht einem berechtigten Bedürfnis.

4.2 Projektbeschreibung

Zur Verbesserung des Garderobenangebotes soll die Freibadgarderobe auf der Dachterrasse im Obergeschoss in eine geschlossene beheizte Ganzjahresgarderobe umgebaut werden. Zusätzlich zur spürbaren Erhöhung der Kapazität der Garderobenkästen werden auch Duschen und WCs sowie Frisierbereiche und Wickeltische vorgesehen. Das neu geschaffene Angebot an Garderoben im Obergeschoss kann ideal auch von Gruppen, Schulklassen und Familien für das Hallen- und das Freibad genutzt werden.

Ein wichtiges Anliegen, die Verbesserung der Garderoben und Umkleidemöglichkeiten für Behinderte, kann mit dem Umbau und der Vergrößerung des bestehenden Behinderten-WCs in der Garderobe im Erdgeschoss realisiert werden.

Die Garderoben im Untergeschoss bleiben unverändert.

Für die Garderobenerweiterung sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Demontage der bestehenden offenen Dachgarderoben im Obergeschoss
- neuer Bodenaufbau ab bestehender Betondecke mit Fussbodenheizung und Bodenplatten
- Aussenwandkonstruktionen in Holzleichtbauweise mit Wärmeisolation
- Eternit-Verkleidung aussen
- Innenwände aus massiven Backsteinwänden mit Wandplatten
- Deckenkonstruktion mit Holzbalkenlage, Wärmeisolation und innerer Gipsverkleidung
- bestehende Betonfaltdächer bleiben erhalten, neue Flachdachkonstruktion
- neue Verbindungstreppe vom Erdgeschoss in die Garderobe im Obergeschoss in Beton mit Plattenbelag
- Sanitärinstallationen für die Duschen und WCs inklusive Zu- und Ableitungen
- Erweitern der Heizungsinstallation
- neue Fussbodenheizung in den Garderoben im Obergeschoss
- Elektroinstallationen erweitern und anpassen
- Installation einer neuen Lüftungsanlage inklusive Wärmerückgewinnung für das Obergeschoss

Garderobe Damen Obergeschoss neu:

79 ganze und 18 halbhöhe Garderobenkästen, sechs Umkleidekabinen, 8 Duschen, 4 WC

Garderobe Herren Obergeschoss neu:

77 ganze und 18 halbhöhe Garderobenkästen, drei Umkleidekabinen, 7 Duschen, 3 WC, 3 Pisssoirs

Vergrößerung des bestehenden Behinderten-WCs im Erdgeschoss

4.3 Kosten Garderobenerweiterung

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	50'000.–
BKP 2	Gebäude	CHF	1'280'000.–
BKP 3	Betriebseinrichtungen	CHF	70'000.–
BKP 5	Baunebenkosten	CHF	27'000.–
BKP 6	Reserve / Unvorhergesehenes	CHF	78'000.–
	Mehrwertsteuer	CHF	115'000.–
Total Baukredit		CHF	1'620'000.–

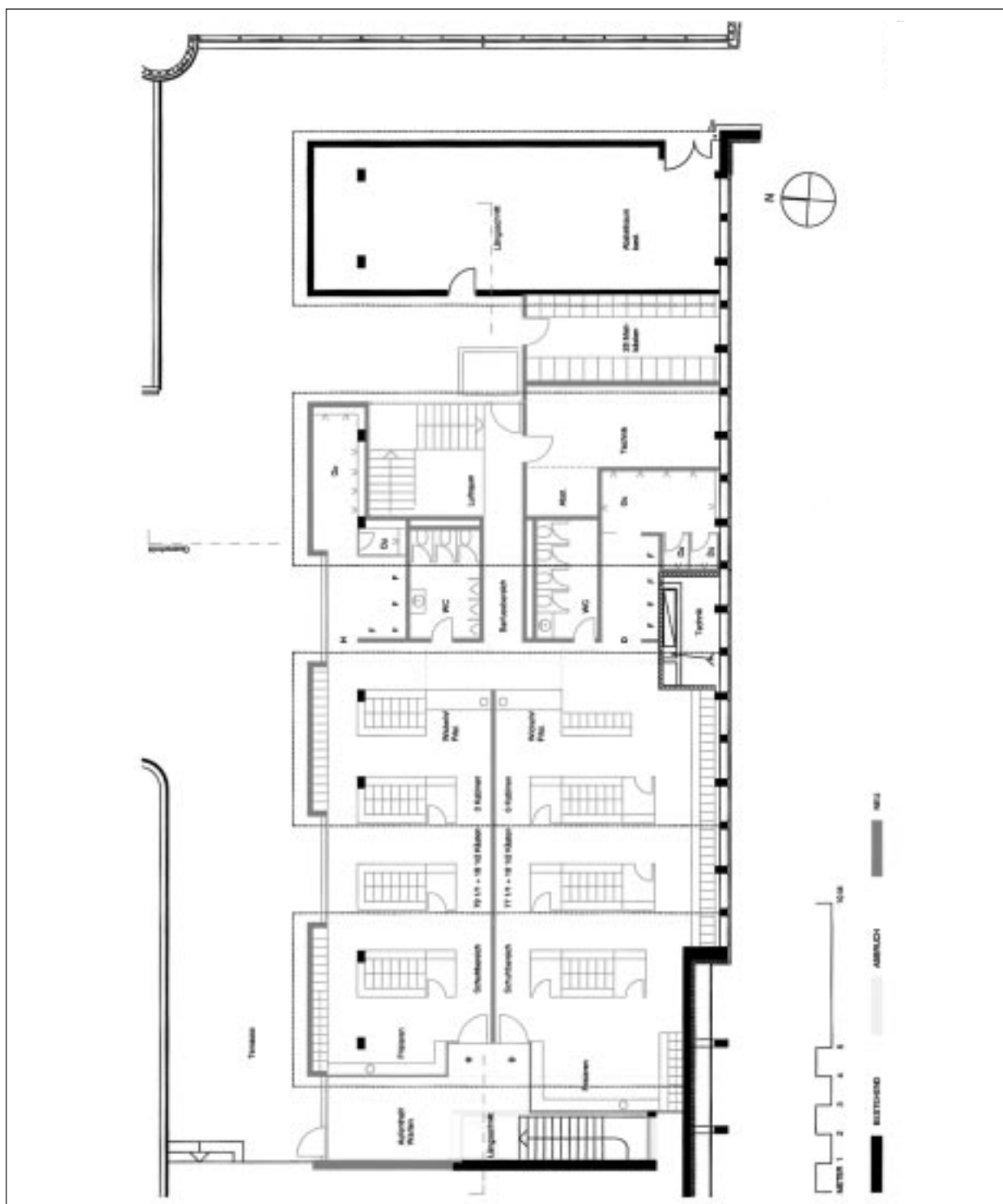
Die relativ hohen Kosten, die mit der vorgesehenen Garderobenerweiterung ausgelöst werden, sind darauf zurückzuführen, dass es sich um einen Umbau innerhalb der vorhandenen Baustruktur, unter Verwendung von hochwertigem, für den Badbetrieb geeigneten Materialien, handelt. Die Bauausführung erfolgt unter erschwerten Umständen mit aufwendigen Anpassarbeiten über eine spezielle Bauinstallation und während laufendem Badbetrieb.

4.4 Termine

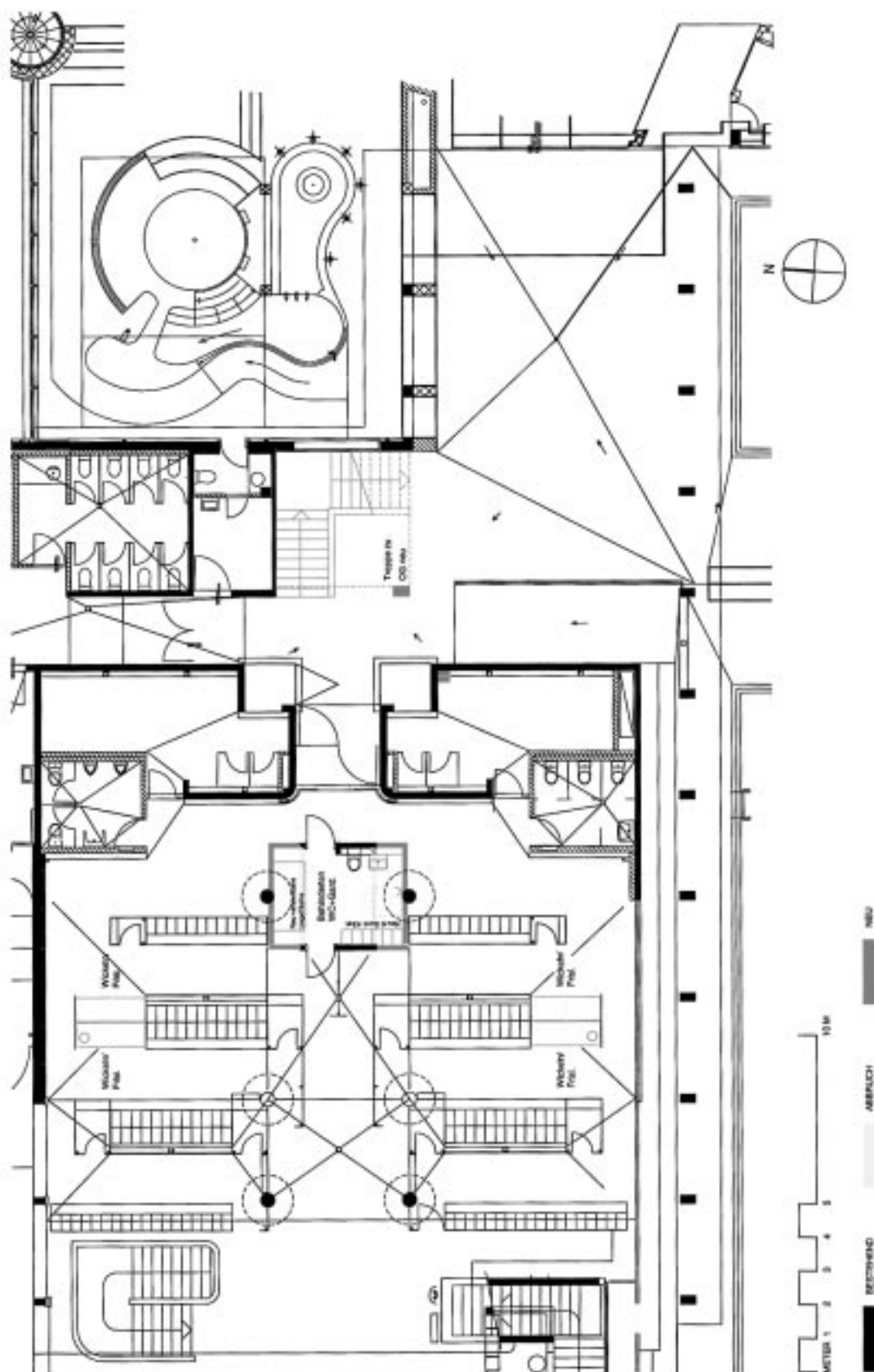
geplanter Baubeginn: März 2003

geplantes Bauende: September 2003

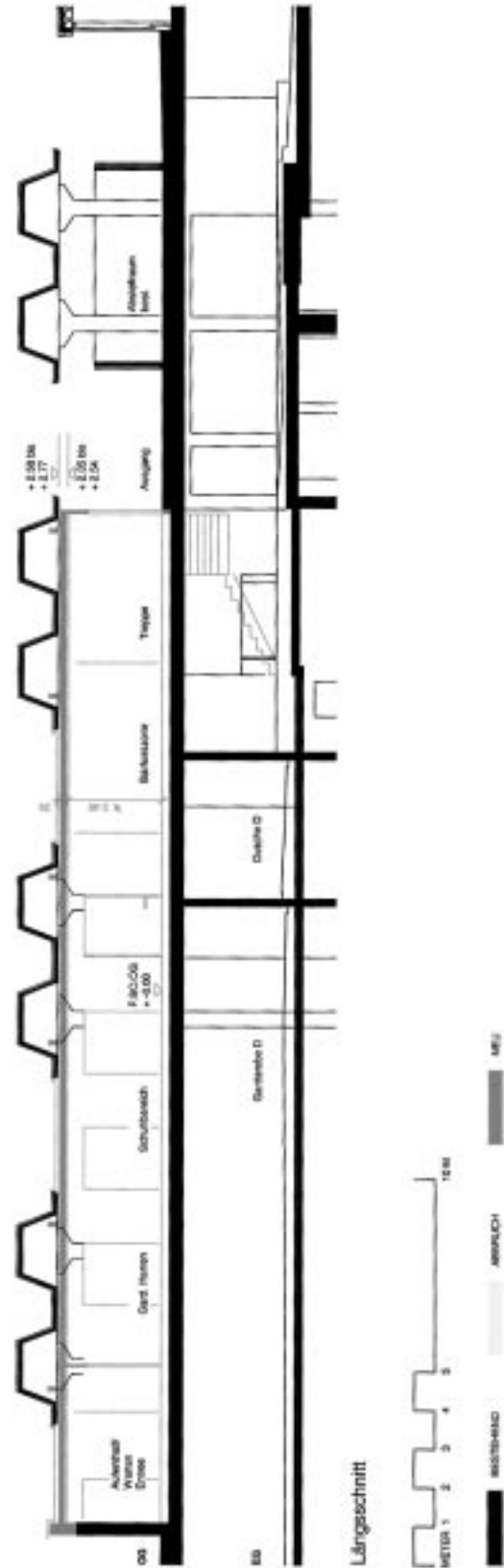
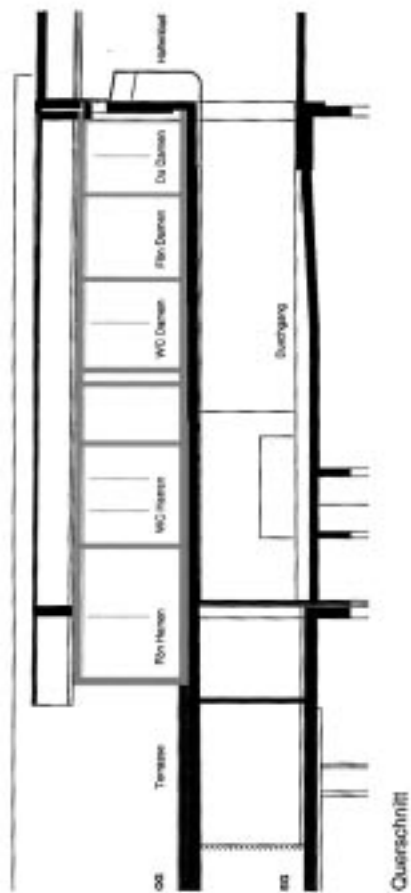
Grundriss Garderobenerweiterung im OG



Grundriss Umbau Behinderten-WC / Garderoben im EG



Längs- und Querschnitt Neubau Garderoben im OG



5. Betrieb / Eintrittsgebühren

Betrieb

Die Erstellung der Sommerrutschbahn und die Garderobenerweiterung erfordern eine Erhöhung des Reinigungs- beziehungsweise Personalaufwandes.

Mit der erweiterten Garderobenfläche erhöht sich der Reinigungsaufwand. Diese Arbeiten werden von Reinigungsangestellten im Teilzeitpensum ausgeführt. Nach der Inbetriebnahme der Garderobenräumlichkeiten ist eine Pensumserhöhung von ca. 80% (vier Teilzeitpensum zu je 20% bei der Nachreinigung) notwendig.

Für die Benutzung der Sommerrutschbahn werden keine separaten Gebühren verlangt. Diese sind im Eintrittspreis eingeschlossen. Bei schönem Wetter mit hohen Besucherzahlen an den Wochenenden, an Feiertagen und über die Sommerferien ist aus Sicherheitsgründen eine Aufsichtsperson erforderlich. Diese wird im Stundenlohn nach Aufwand, mit einem Pensum von ca. 500 Stunden, angestellt.

Wirtschaftlichkeit / Eintrittsgebühren

Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, dass das Hallen- und Freibad Lättich nicht nur ein Sportbad, sondern in erster Linie wie bisher eine familienfreundliche Badanlage bleiben soll. Die Eintrittspreise sollen in einem vernünftigen Verhältnis zu den Aufwendungen und Investitionen stehen und sind, wenn notwendig, nur moderat zu erhöhen. Die Abteilung Liegenschaften / Freizeit ist vom Gemeinderat beauftragt worden, in Zukunft die Eintrittspreise und Benutzungsgebühren alle drei Jahre zu prüfen und allfällige Anpassungen zu beantragen.

Der Gemeinderat ist zuständig für die Anpassung der Eintrittspreise. Er hat die Abteilung Liegenschaften / Freizeit beauftragt, allfällige Änderungen betreffend der Eintrittspreise und der Benutzungsgebühren zu prüfen und vorzuschlagen. Die heute gültigen Eintrittspreise wurden seit 1996 nicht mehr erhöht. Nach Prüfung der vorgeschlagenen Anpassungen durch den Gemeinderat und der Beratung in der gemeindlichen Kommission Liegenschaften / Freizeit wurde eine Anhebung der Eintrittspreise per 1. Oktober 2002 bereits beschlossen. Basierend auf den Besucherzahlen 2001 führt dies zu einer geschätzten Ertragssteigerung von ca. CHF 350'000.– im Jahr.

Mit Beschluss vom 8. August 2001 hat der Gemeinderat dem Start des Pilotprojektes Einführung Controlling / Kostenrechnung beim Hallen- und Freibad Lättich zugestimmt. Dabei werden unter anderem die anfallenden Kosten direkt dem einzelnen Produkt (Kostenträger) zugerechnet. Die Projektbegleitung erfolgt durch die Firma BDO Visura. Nach Abschluss des Projektes liegt dem Gemeinderat Mitte 2003 das Ergebnis der Kostenrechnung für das Betriebsjahr 2002 vor.

Aufgrund der vorgesehenen Investitionen und der Erhöhung der Eintrittspreise ergeben sich für das Jahr 2003 und im Vergleich zu den Vorjahren folgende Kennzahlen:

	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwandüberschuss CHF	1) Kostendeckung A	2) Kostendeckung B
3) Vorschau Budget 2003	4'118'300	3'263'000	-855'300	79%	55%
Budget 2002	3'789'300	2'823'000	-966'300	74%	48%
4) Rechnung 2001	3'801'551	2'953'277	-848'274	77%	51%
Rechnung 2000	4'242'785	2'781'274	-1'461'510	65%	42%
Rechnung 1999	3'831'980	2'717'781	-1'114'198	71%	45%

- 1) Bei der Kostendeckung A wird der Aufwand in Prozenten dem Ertrag gegenübergestellt.
- 2) In der Kostendeckung B ist die Zuwendung von CHF 1'000'000.– der Professor Otto BeisheimStiftung nicht berücksichtigt.
- 3) Das Budget 2003 ist noch nicht erarbeitet und von der Gemeindeversammlung bewilligt. Trotzdem wurde, basierend auf dem Budget 2002, der zu erwartende Aufwand und Ertrag berechnet. Inbegriffen sind die zusätzlichen beziehungsweise neuen Abschreibungen, die Personalkosten und die Gebührenanpassungen wie vom Gemeinderat beschlossen.
- 4) Betriebsjahr mit einer Grossrevision.

6. Finanzierung / Auswirkungen auf die Laufende Rechnung

Die Anlagekosten für die Erweiterung der Garderoben im Obergeschoss und die Optimierung der Garderoben im Erdgeschoss betragen CHF 1'620'000.–, diejenigen für die Erstellung einer Sommerrutschbahn mit neuem Einlaufbecken CHF 670'000.–.

Auswirkungen auf die Laufende Rechnung

6.1 jährliche Abschreibung und Verzinsung

Ausgangspunkt einer Abschreibung nach betriebswirtschaftlichen Überlegungen bilden die Nettoinvestitionen von CHF 1'620'000.– beziehungsweise CHF 670'000.–. Diese sollen über eine Dauer von 25 Jahren abgeschrieben werden. Die Zinsen hingegen werden mit 4% von den halben Nettoanlagekosten von CHF 810'000.– beziehungsweise CHF 335'000.– berechnet.

Erweiterung Garderoben

Abschreibung	CHF	65'000.–
Verzinsung	CHF	32'000.–
Total jährliche Folgekosten	CHF	97'000.–

Erneuerung Sommerrutschbahn

Abschreibung	CHF	27'000.–
Verzinsung	CHF	13'000.–
Total jährliche Folgekosten	CHF	40'000.–

In den ersten Jahren ist jedoch mit einer stärkeren Belastung der Laufenden Rechnung mit Abschreibungen zu rechnen, da gemäss Finanzhaushaltsgesetz mit 10% vom jeweiligen Restwert abzuschreiben ist.

6.2 jährliche Betriebskosten

Diese beinhalten die Aufwendungen für Reparaturen, Wasser, Energie, Serviceleistungen, Versicherungen und verrechnete Löhne der Werkequipe.

Für diese Aufwendungen wird mit 2% der Nettoanlagekosten gerechnet.

Total jährliche Betriebskosten Erweiterung Garderoben	CHF	32'000.–
Total jährliche Betriebskosten Erneuerung Sommerrutschbahn	CHF	13'000.–

6.3 Personalkosten

Erweiterung Garderoben

Erhöhung der Pensen des Reinigungspersonals		
Total jährliche Personalkosten	CHF	55'000.–

Erneuerung Sommerrutschbahn

Aufsichtspersonal (nur bei hoher Besucherzahl)		
Total jährliche Personalkosten	CHF	12'000.–

6.4 Zusammenstellung Kosten pro Jahr

Erweiterung Garderoben

Kapitalfolgekosten	CHF	97'000.–
Betriebskosten	CHF	32'000.–
Personalkosten	CHF	55'000.–
Total Kosten pro Jahr	CHF	184'000.–

Erneuerung Sommerrutschbahn

Kapitalfolgekosten	CHF	40'000.–
Betriebskosten	CHF	13'000.–
Personalkosten	CHF	12'000.–
Total Kosten pro Jahr	CHF	65'000.–

Subventionen sind keine zu erwarten.

7. Stellungnahmen der Kommissionen

Die Baukommission «Hallen- und Freibad Lättich» hat die Projekte während 4 Sitzungen begleitet und unterstützt die Anträge einstimmig.

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) unterstützt die Anträge des Gemeinderates einstimmig. Das vorgesehene Vorhaben für die Sommerrutschbahn und die Garderobenerweiterung führen zu Investitionsausgaben von CHF 2'290'000.–. Die daraus resultierenden Folgekosten für Abschreibung, Verzinsung und Betrieb betragen rund CHF 250'000.– pro Jahr. Trotz der beschlossenen Erhöhung der Eintrittspreise bleibt das jährlich zu erwartende Defizit aus dem Betrieb des Hallen- und Freibades Lättich mit CHF 850'000.–, das durch den Steuerzahler zu berappen ist, relativ hoch. Die RGPK begrüsst daher die Zielsetzung des Gemeinderates, dass in der Betriebsrechnung für das Hallen- und Freibad Lättich mindestens ein Kostendeckungsgrad von 55% (ohne Zuwendung der Professor Otto Beisheim-Stiftung) erreicht werden soll.

8. Antrag

1. Vom Gesamtkonzept des Hallen- und Freibades Lättich sei Kenntnis zu nehmen.
2. Für die Erneuerung der Sommerrutschbahn im Hallen- und Freibad Lättich sei gemäss Projekt der Architekten Peikert Contract AG, Zug, ein Baukredit von CHF 670'000.– zu bewilligen.
3. Für die Erstellung der Garderobenerweiterung im Obergeschoss und Optimierung der Garderoben im Erdgeschoss im Hallen- und Freibad Lättich sei gemäss Projekt der Architekten Peikert Contract AG, Zug, ein Baukredit von CHF 1'620'000.– zu bewilligen.
4. Der Baukredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend der Teuerung des Zürcher Baukostenindex, Stand 1. April 2002. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Teuerungsberechnung aufgrund der jeweiligen ausgewiesenen Teuerung.

Traktandum 5

Gemeindlicher Teilrichtplan Verkehr – Änderung im Gebiet Sennweid / Langgasse, Baar

1. Ausgangslage

Aufgrund der Planungstätigkeit der Grundeigentümer im Gebiet Obermühle ist es notwendig, über die Raumfreihaltung für eine Sennweidstrasse im Abschnitt Deinikonstrasse / Langgasse zu entscheiden. Solange die Sennweidstrasse (Abschnitt Deinikonstrasse / Langgasse) nämlich im Teilrichtplan Verkehr 1991 enthalten ist, muss bei der privaten Überbauungsplanung ein entsprechender Korridor freigehalten werden. Für die Planung des Areals Obermühle ist es wichtig, die grobe Erschliessung festzulegen, damit der Teilrichtplan Verkehr entsprechend angepasst werden kann. Mit Schreiben vom 10. Juli 2000 ersuchte lic.iur. Rolf Schweiger, als Vertreter der Hotz & Co., um Einleitung der Richtplanänderung.

Obwohl im Januar 2002 mit der Ortsplanungsrevision begonnen wurde, soll im jetzigen Zeitpunkt über die vorliegende Richtplanänderung entschieden werden, ansonsten für die Planungstätigkeit im Gebiet Obermühle zu wenig Klarheit besteht. Zurzeit ist nämlich ein Bebauungsplan über das Kernareal in Bearbeitung, der an einer nächsten Gemeindeversammlung traktandiert wird.

An der Urnenabstimmung vom 13. Juni 1999 wurde der Aufhebung der geplanten Sennweidstrasse im Abschnitt Deinikonstrasse / Früebergstrasse zugestimmt. Gleichzeitig wurde ein Baukredit für bauliche Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Gebiet Mühlegasse genehmigt. Hingegen wurde der Baukredit für den Neubau einer Sennweidstrasse abgelehnt. Aufgrund dieser Entscheide musste das langfristige Verkehrskonzept Sennweid überprüft werden.

Die gemeindliche Verkehrskommission hat die offenen Fragen am 19. August 1999 beraten und dem Gemeinderat Antrag gestellt. Am 24. November 1999 hat der Gemeinderat nach zusätzlicher Beratung in der gemeindlichen Bau- und Planungskommission ein neues Verkehrskonzept Sennweid mit folgenden Merkpunkten und Begründungen beschlossen:

a) Streichung Sennweidstrasse

Die Streichung der Sennweidstrasse im Abschnitt zwischen der Deinikonstrasse und der Früebergstrasse ist vom Souverän bereits entschieden worden. Eine Raumfreihaltung für eine Umfahrung des Zentrums wurde dabei im Grundsatz aufgegeben. Somit kann aus dieser Sicht auch das letzte Teilstück im Abschnitt Langgasse bis Deinikonstrasse gestrichen werden. Mit der verschiedentlichen Ablehnung der Sennweidstrasse wird vom Souverän dokumentiert, dass auf diese Strasse verzichtet werden soll. Auch wenn die Option einer Entlastung der Deinikonstrasse vor dem Schulhaus und der Büelstrasse langfristig erwünscht sein könnte, besteht keine zwingende Notwendigkeit für die Sennweidstrasse. Im Hinblick auf eine optimale Erschliessung des Baugebietes Obermühle ist die bestehende Zufahrt ab der Langgasse der Sennweidstrasse vorzuziehen. Die Sennweidstrasse ist daher aus dem gemeindlichen Teilrichtplan Verkehr 1991 zu streichen. In der Folge davon ist auf eine Unterbrechung der Deinikonstrasse beim neuen Oberstufenschulhaus zu verzichten.

b) Verlängerung Lättichstrasse

Das bescheidene Verkehrsaufkommen, das die verlängerte Lättichstrasse benützen würde, rechtfertigt keine neue Strasse. Diese würde das Sport- und Erholungsgebiet im Lättich zerschneiden, eine Erweiterung der Sportanlagen beeinträchtigen und damit empfindlich stören. Auf die Verlängerung der Lättichstrasse ist deshalb zu verzichten.

- c) Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Quartier Birst / Schutzengel
Verkehrsberuhigungsmassnahmen auf den Quartierstrassen sind denkbar, sofern eine starke Mehrheit der Beteiligten dies als zweckmässig erachtet. Weitere Massnahmen werden unter Einbezug der Betroffenen geprüft und weiterbearbeitet.

Die Öffentlichkeit wurde über das neue Verkehrskonzept Sennweid mittels Pressebericht im Dezember 1999 informiert.

2. Verkehrsgutachten Erschliessung Areal Obermühle

Zur Beurteilung des Erschliessungskonzeptes wurde im Auftrag der Grundeigentümerin Hotz & Co., Obermühle, ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Jenni + Gottardi AG, Zürich, hat das Gutachten unter Begleitung des kantonalen Tiefbauamtes und der gemeindlichen Abteilung Planung / Bau erstellt. Das Gutachten vom März 2000 wurde der Gemeinde am 20. Juli 2002 eingereicht.

Zusammengefasst wird im Gutachten folgendes Erschliessungskonzept empfohlen:

- Die Erschliessung des unüberbauten Areals zwischen Langgasse und Mühlebachkanal hat vorzugsweise über die Langgasse mit Anschluss bei der bestehenden Einmündung zum Kernareal zu erfolgen.
- Die unbebauten Areale links und rechts des Kernareals (nördlich Mühlebachkanal) können aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens an das bestehende Strassensystem in Richtung Norden erschlossen werden.
- Das Kernareal kann über das Schutzengelquartier oder über die Langgasse erschlossen werden.
- Die Kreuzung Langgasse / Ägeristrasse ist als dreiarmer Knoten mit Lichtsignal zu belassen.
- Die Einmündung in die Langgasse ist im Zuge von neuen Überbauungen als lichtsignalgesteuerter Knoten auszubauen.
- In der Langgasse ist nach wie vor eine Busspur zu planen.

3. Änderung des Teilrichtplanes Verkehr

An der Urnenabstimmung im Jahr 1999 wurde der Aktualisierung des Richtplanes gemäss beiliegendem Plan zugestimmt. Mit diesem Entscheid wurde insbesondere die Sammelstrasse im Abschnitt Deinikerstrasse / Früebergstrasse aus dem Teilrichtplan Verkehr gestrichen.

An der Sitzung vom 21. August 2000 hat die gemeindliche Bau- und Planungskommission die Änderung des Teilrichtplanes Verkehr 2000 beraten.

Seitens der Gemeinde wurde eine direkte Erschliessung an die Hauptverkehrsstrassen immer als Grundhaltung gemäss Gesamtkonzept Verkehrsberuhigung 1989 postuliert. Zudem soll durch neue Gewerbebetriebe im Kernareal später nicht quartierfremder Verkehr angezogen werden. Das Kernareal ist deshalb an die Langgasse anzuschliessen.

Dasselbe gilt für das noch unbebaute Gebiet links des Kernareals. Die Deinikerstrasse mit dem neuen Oberstufenschulhaus Sennweid soll möglichst von zusätzlichem Verkehr entlastet werden.

Somit sind folgende Richtplanänderungen 2001, bestehend aus teilweise zusammenhängenden Elementen, vorzusehen:

- 1) Streichung der geplanten Sammelstrasse zwischen Deinikerstrasse und Langgasse und gleichzeitig Aufhebung des geplanten Unterbruches in der Deinikerstrasse
- 2) Deinikerstrasse neu als Erschliessungsstrasse (nicht mehr als Sammelstrasse)
- 3) Erschliessungsstrasse zur Obermühle – neu dargestellt als Sackgasse ohne nördliche Fortsetzung zur Birststrasse und Deinikerstrasse. Die Darstellung ist als schematisches Konzept zu verstehen und nicht als Linienführung für eine Zufahrtsstrasse.

4. Vernehmlassung bei der Grundeigentümerin

Am 30. August 2000 hat der Gemeinderat die Richtplanänderung mit dazugehörendem Bericht in 1. Lesung verabschiedet und der betroffenen Grundeigentümerin zur Vernehmlassung zugestellt. In der Folge wurden von der Grundeigentümerin Hotz & Co. verschiedene Erschliessungsvarianten für das unbebaute Gebiet links des Kernareals genauer geprüft und es fanden verschiedene Besprechungen und Schriftenwechsel statt. Ende November 2001 teilte die Grundeigentümerin der Abteilung Planung / Bau mit, dass das Plangenehmigungsverfahren eingeleitet werden könne.

5. kantonale Vorprüfung

Am 5. Dezember 2001 reichte der Gemeinderat die Richtplanänderung der kantonalen Baudirektion zur Vorprüfung ein. Mit Schreiben vom 4. Februar 2002 hat die Baudirektion in Aussicht gestellt, dass die Richtplanänderung genehmigt werden könne. Im Weiteren wurde festgestellt, dass das Verkehrskonzept Sennweid sowie auch weitere verkehrsberuhigende Massnahmen im Quartier Birst / Schutzengel unterstützt werden. Solche Massnahmen würden auch zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität beitragen und entsprächen der regierungsrätlichen Verkehrs- und Umweltpolitik.

Bezüglich öffentlichem Verkehr wurde darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung im Gebiet der Langgasse in Fahrtrichtung Zug weiterhin eine Busspur zwischen der Haltestelle Brauerei und dem Knoten Langgasse / Ägeristrasse vorzusehen sei. Gemäss dem rechtskräftigen Baulinienplan Langgasse (Kantonsratsbeschluss vom 26. Oktober 1989) sei der Platz für eine Busspur beziehungsweise für ein Trasse der Stadtbahn 2. Etappe sichergestellt.

6. öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage vom 8. März 2002 bis 8. April 2002 wurde von Rechtsanwalt lic.iur. Rolf Schweiger im Auftrage der Grundeigentümerin eine Einwendung eingereicht. Diese konnte im gegenseitigen Einvernehmen geklärt werden unter der Vereinbarung, dass in dieser Gemeindeversammlungsvorlage Folgendes festgehalten wird:

«Das unbebaute Gebiet links des Kernareals kann ab der Langgasse in zwei Varianten erschlossen werden, nämlich gemäss Darstellung der Richtplanänderung oder zusätzlich auch über das Kernareal. Im Rahmen des Bebauungsplanes über das Kernareal ist die entsprechende Erschliessungsvariante aufzuzeigen und nachzuweisen, oder dann definitiv aufzugeben.»

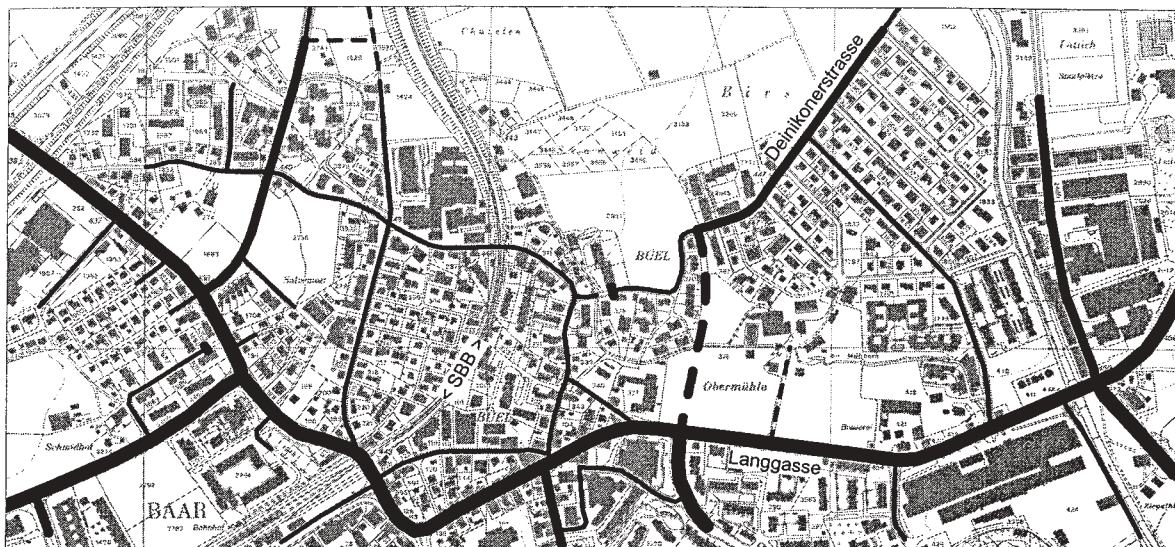
Im Plan ist die Variante über das Kernareal nicht speziell dargestellt worden, da es sich beim Richtplaneintrag um eine schematische Darstellung handelt und ein entsprechender Spielraum an und für sich schon gegeben ist. Mit der schematischen Darstellung gemäss Richtplan wird nicht die genaue Linienführung der Erschliessung vorgegeben, sondern nur die Erschliessungsrichtung zur Langgasse hin.

Die gemeindliche Bau- und Planungskommission beantragt Ihnen deshalb der Richtplanänderung im Sinne des vorstehenden Berichtes zuzustimmen.

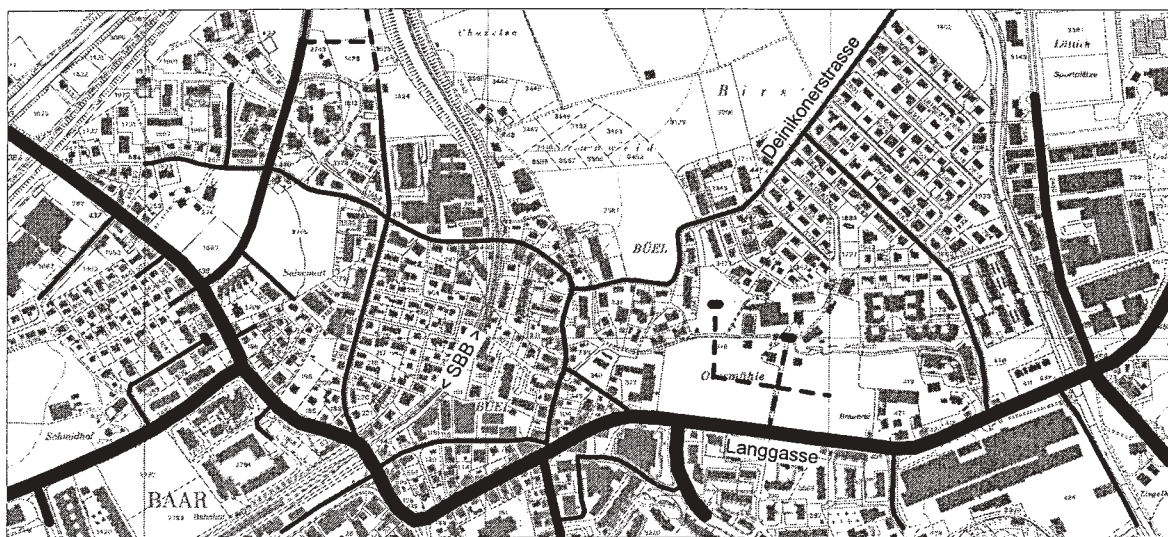
7. Antrag

Die Änderung des gemeindlichen Teilrichtplanes Verkehr im Gebiet Sennweid / Langgasse sei zu genehmigen.

Teilrichtplan Verkehr 1999



Teilrichtplan Verkehr 2001 (neu)



Legende:

-  Hauptverkehrsstrasse
-  Sammelstrasse
-  geplante Sammelstrasse
-  Erschliessungsstrasse und wichtige Zufahrtsstrasse
-  geplante Erschliessungsstrasse
-  nicht durchgehende Erschliessungs- oder Zufahrtsstrasse (Sackgasse)



Traktandum 6

Ersatz der Kanalisation in der Grundstrasse

1. Einleitung

Die bestehende Mischwasserleitung aus den 50er Jahren ist schadhaft und vermag das anfallende Schmutz- und Meteorwasser nur noch zum Teil abzuleiten. Die sanierungsbedürftige Kanalisation befindet sich im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Sternenhof / Göbli. Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Baar bestätigt, dass die Kapazität der bestehenden Leitungen in der Grundstrasse zum Teil ungenügend ist und vergrössert werden muss. Die Bauarbeiten werden mit den übrigen Werken koordiniert. Es ist vorgesehen, dass die Wasserversorgung, die Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie die TV-Kabelanlage ihre Leitungen gleichzeitig ersetzen werden. Der Baubeginn ist im Herbst 2002 vorgesehen.

2. Projekt

Das Bauprojekt sieht im Wesentlichen den Bau einer neuen, grösseren Mischwasserleitung anstelle der alten Leitung vor. Im Abschnitt A–B muss der heutige Leitungsquerschnitt von Ø 20 cm auf Ø 50 cm vergrössert werden. Für die Strecke B–C sieht das GEP einen Rohrdurchmesser von 30 cm vor. Die Sohle der neuen Leitung liegt gleich tief wie die bestehende Leitung, und zwar auf einer mittleren Tiefe von ca. 2.50 Meter. Im Abschnitt B–D weist die heutige Leitung genügend Kapazität auf und der Zustand ist relativ gut. Aufgrund dieser Voraussetzungen ist für diesen Streckenbereich eine Innenrohrsanierung vorgesehen. Sollte sich zeigen, dass die privaten Hausanschlüsse undicht sind oder sich in schlechtem Zustand befinden, müssten diese Leitungen zulasten der privaten Grundeigentümer instand gestellt werden. Eine genaue Beurteilung der privaten Hausanschlüsse kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden, weil zum Teil Anschlüsse ohne Kontrollschächte in die gemeindliche Leitung eingeführt sind.

3. Baukredit

Gemäss approximativer Kostenschätzung ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

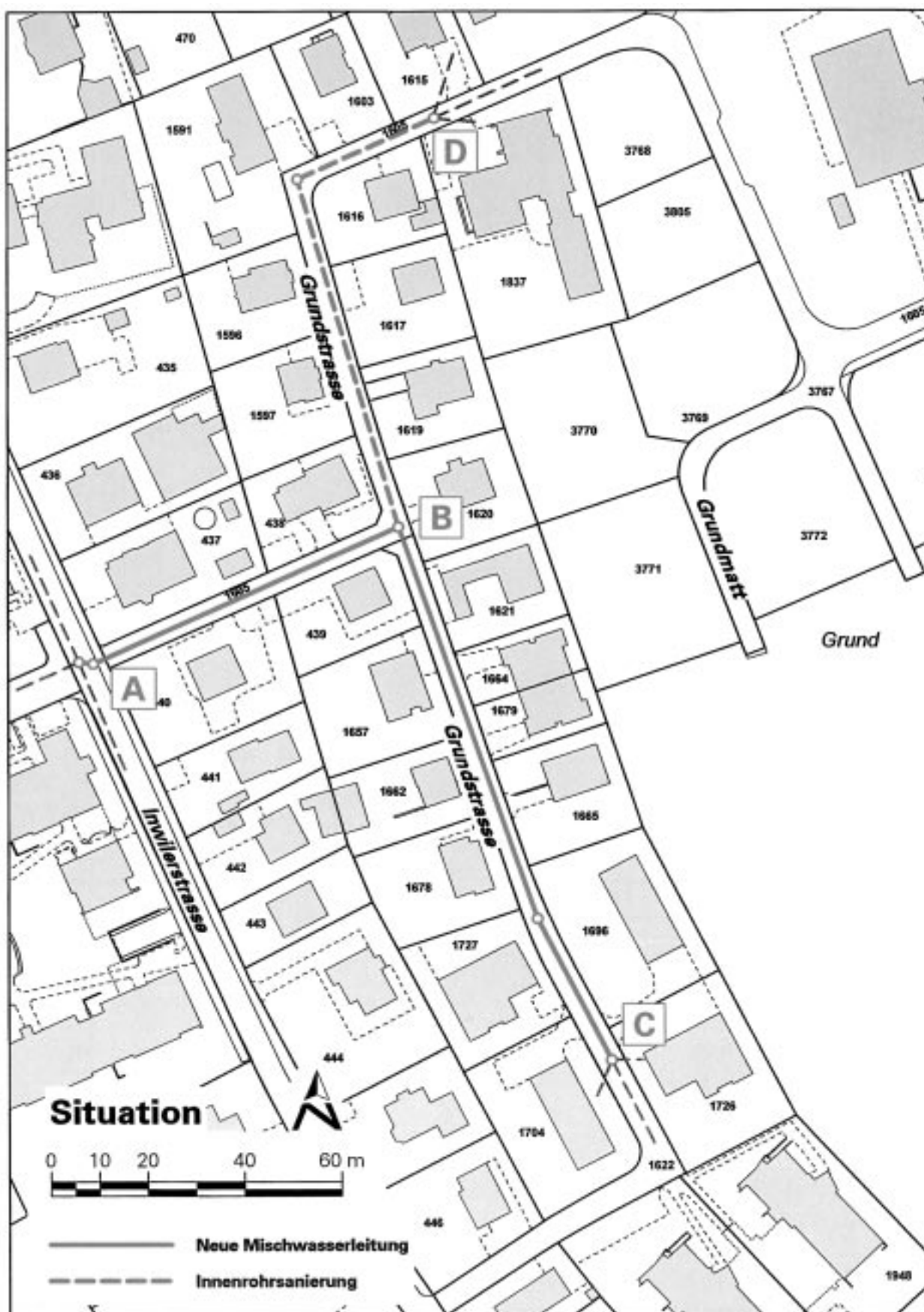
Rohrleitungen und Schächte	CHF	260'000.–
Innenrohrsanierung	CHF	60'000.–
Strassenbauarbeiten	CHF	80'000.–
Unvorhergesehenes	CHF	35'000.–
Projekt und Bauleitung	CHF	30'000.–
Mehrwertsteuer	CHF	35'000.–
Total Baukredit	CHF	500'000.–

4. Beurteilung durch die Bau- und Planungskommission

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt einstimmig dem Neubau der Kanalisation Grundstrasse sowie der Innenrohrsanierung zuzustimmen.

5. Antrag

1. Für den Neubau und die Innenrohrsanierung der Kanalisation in der Grundstrasse sei zulasten der Investitionsrechnung ein Baukredit von CHF 500'000.– zu bewilligen.
2. Der Baukredit erhöht oder senkt sich bis zum Zeitpunkt der Vertragsausfertigung entsprechend der Teuerung des Zürcher Baukostenindexes, Stand 1. April 2002. Nach Vertragsabschluss erfolgt die Teuerungsabrechnung aufgrund der jeweiligen ausgewiesenen Teuerung.



[illegible]

[illegible]