

Traktandum 3

Erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 – Baukredit

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Baar plant die erweiterte Umgebungsgestaltung der Schule Sternmatt 2. Das Projekt umfasst eine Fläche von rund 23'000 Quadratmeter und soll Schulkindern, Vereinen und der Bevölkerung mehr Sport-, Freizeit- und Grünflächen bieten. Geplant sind unter anderem neue Sportanlagen wie ein Pumptrack, ein 9er-Fussballfeld, Beachvolleyball- und Beachsoccerfelder, eine Laufbahn, ein Street-Workout-Bereich, ein Schulgarten, neue Aufenthaltsbereiche und zusätzliche ökologische Flächen. Der Allwetterplatz und der Ver-

bindungskorridor zwischen den Schulhäusern Sternmatt 1 und 2 werden saniert. Die Einfachsporthalle bleibt bestehen und wird mit den notwendigen Sanierungen für weitere 20 Jahre nutzbar gemacht.

Für das Projekt beantragt der Gemeinderat einen Baukredit von CHF 9.75 Mio. Der Baustart ist für Sommer 2026, die Fertigstellung für Herbst 2028 geplant. Die Anlage wird in dieser Zeit etappenweise realisiert und soll der Schule sowie der Bevölkerung fortlaufend zur Nutzung übergeben werden.

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde investiert derzeit in hohem Mass in die schulische Infrastruktur. Mit der Eröffnung der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 im August 2023, ein Jahr darauf mit den Erweiterungsbauten Sternmatt 1 (Schulgebäude, Aula und Turnhalle, Kindergarten) sowie im August 2025 mit der ersten Etappe Schule Wiesental konnten bereits wichtige Bauprojekte abgeschlossen werden. Bis im August 2026 werden die bestehenden Schulbauten Sternmatt 1 saniert und umgebaut. Bei beiden Bauprojekten Schule Sternmatt 1 und Dreifachsporthalle Sternmatt 2 war lediglich die unmittelbare Umgebungsgestaltung Bestandteil der Baukredite. Der Übergangsbereich zwischen den Schulanlagen Sternmatt 1 und Sternmatt 2, der Aussenbereich der Dreifachsporthalle sowie des Oberstufenschulhauses Sternmatt 2 – die sogenannte «Erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2» – sind Bestandteil eines separaten Baukredits, der mit dieser Vorlage dem Souverän zur Genehmigung unterbreitet wird.

1.1 Geschichte des Projekts

Der vorliegende Antrag für den Baukredit steht in direktem Zusammenhang mit dem Neubau der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 und der Erweiterung und Sanierung der Schule Sternmatt 1. Im Zuge des Neubaus der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 wurde die Gestaltung der unmittelbaren Umgebung der neuen Halle sowie des Vorplatzes realisiert. In der entsprechenden Urnenabstimmungsvorlage vom 13. Juni 2021 kündigte der Gemeinderat an, dass er zu gegebener Zeit einen Kredit für die erweiterte Umgebungsgestaltung und den Rückbau der Einfachsporthalle vorlegen werde. Dies geschah anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024. 497 Stimmberechtigte diskutierten damals ausführlich die Vorlage und wiesen sie letztlich mit 220 zu 205 Stimmen an den Gemeinderat zurück. Vor der Rückweisung sprach sich die Gemeindeversammlung mit 243 zu 225 Stimmen für den Erhalt der Einfachsporthalle aus. Im Vorfeld hatte die Turn- und Sportkommission einen entsprechenden Antrag gestellt.



Matweg

Sternmatt

Parkplatz

Velounterstand

Arena

Schulhaus
Sternmatt 2

Schule Stermmatt 1

Verbindungskorridor

Einfachsport-
halle

Sternenweg

Inwilerstrasse

09



Aufenthaltsbereich

Dreifachsporthalle

Schulgarten

Weitsprung

Beach Volleyball / Beachsoccer

Betriebsgebäude & Vorplatz

Sportrasenfeld 9er-Fussball

Gewässerschutzzone S3

Spielwiese

Street Workout

Allwetterplatz

Pumptrack

Laufbahn

Projektperimeter



Der Souverän hatte damit dem Gemeinderat den Auftrag erteilt, auch eine Variante mit Erhalt der Einfachsporthalle zu erarbeiten. Der Gemeinderat startete den Planungsprozess neu und gab die Ausarbeitung von zwei Varianten in Auftrag. In beiden Varianten (mit und ohne Erhalt der Einfachsporthalle) wurden auch die Bedürfnisse der Schulen und der Vereine sowie die Erkenntnisse aus dem Masterplan Sportanlagen einbezogen. Am 1. Oktober 2024 genehmigte der Gemeinderat die beiden Varianten und gab sie für die Vernehmlassung in den Kommissionen und bei weiteren Interessengruppen frei. Die beiden Varianten unterschieden sich insbesondere im Bereich südlich der Dreifachsporthalle Sternmatt 2, da der Erhalt der Einfachsporthalle Einfluss auf die Platzierung der verschiedenen Anlagen und Infrastrukturen hat. Zu den neuen Plänen äusseren sich die Baukommission, die Turn- und Sportkommission, die Schulkommission, die Kinder- und Jugendkommission, die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission, Petitionäre aus der Nachbarschaft sowie der Fussballclub Baar.

Die Kinder- und Jugendkommission wurde einbezogen, weil mit dem Bau eines fixen Pumptracks in der Umgebung der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 ein Anliegen aus der Kommission aufgenommen wurde. Der Fussballclub Baar äusserte sich zum Plan, das Fussballfeld von einem 11er- auf ein 9er-Feld zu verkleinern, und hat sich mit dieser Anpassung einverstanden erklärt. Die Petitionäre aus der Nachbarschaft hatten verschiedene Forderungen betreffend Fussballfeld und dessen Beleuchtung sowie zum Verkehr gestellt. Diese wurden im Projekt so weit möglich berücksichtigt.

Die Vernehmlassung bei den Kommissionen und den Interessengruppen brachte deutlich zum Ausdruck, dass sich die Mehrheit für den Erhalt der Einfachsporthalle ausspricht. Die Rückweisung führte zu einer Überarbeitung des Projekts, wodurch die ganze Umgebung einen deutlichen Mehrwert erhalten hat. Der Gemeinderat entschied deshalb, nur noch diese Variante weiterzuverfolgen und zu einem Bauprojekt zuhanden der

Gemeindeversammlung auszuarbeiten. Dieses Projekt liegt nun inklusive Kreditantrag vor und wird dem Souverän unterbreitet.

1.2 Umfang der Umgebungsgestaltung

Der Perimeter der Umgebungsgestaltung hat sich im Vergleich zur Vorlage an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 nur geringfügig verändert. Neu aufgenommen in den Projektperimeter wurde die Zufahrt zum Schulareal von der Inwilerstrasse herkommend. Sie soll im Rahmen der Umgebungsgestaltung ebenfalls saniert werden. Auf dem Areal zwischen den Schulanlagen Sternmatt 1 und Sternmatt 2 sowie nördlich und südlich der Dreifachsporthalle hat sich jedoch die Anordnung und Ausgestaltung verschiedener Infrastrukturen verändert, da die Einfachsporthalle bestehen bleibt. Mit dem fixen Pumptrack, einem Schulgarten und einem Betriebsgebäude kamen weitere Elemente hinzu, die nicht Bestandteil des ursprünglichen Projekts aus dem Jahr 2024 waren. Die erweiterte Umgebungsgestaltung wurde in der detaillierten Projektausarbeitung in verschiedene sogenannte Aktionsfelder unterteilt. Jedem Aktionsfeld sind Infrastrukturen sowie Kosten zugeordnet. Das gesamte Projekt wird dadurch transparenter. Die Aktionsfelder werden im Kapitel 2 detailliert vorgestellt.

Insgesamt umfasst die erweiterte Umgebungsgestaltung eine Fläche von rund 22'900 m². Für Sport- und Freizeitinfrastrukturen werden 10'000 m² eingesetzt. Die Pausen- und Aufenthaltsbereiche für die Schulen nehmen eine Fläche von rund 6'300 m² ein. Auf rund 5'100 m² werden ökologisch wertvolle Grünflächen realisiert. Zudem werden die Parkfelder und die Zufahrtsstrasse auf einer Fläche von 1'600 m² instandgestellt. Hinzu kommen 78 neu gepflanzte Bäume und rund 185 Sträucher.

Die nun vorliegende, in wesentlichen Teilen überarbeitete Umgebungsgestaltung überzeugt aus Sicht des Gemeinderats dank ihrer Vielseitigkeit und dank des ausgewogenen Zusammenspiels der Aktionsfelder. Diese Aktionsfelder werden

den vielfältigen Bedürfnissen von Schule, Vereinen und Bevölkerung gerecht. Die Schule erhält Aussenklassenzimmer, einen Schulgarten und vielfältige Aufenthaltsbereiche, die praxisnahes Lernen und ergänzende Formen des Unterrichts im Freien ermöglichen. Die Vereine profitieren vom Erhalt der Einfachsporthalle und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Aussenraum. Daneben wird der bestehende Allwetterplatz komplett erneuert. Neu realisiert werden eine kombinierte Beachvolleyball- und Beachsoccer-Anlage, ein Sportrasenfeld, eine Street Workout-Anlage, ein Pumptrack, eine 80m-Laufbahn sowie eine Weitsprung-Anlage. Die Bevölkerung kann diese Infrastrukturen ebenfalls nutzen und erhält damit einen attraktiven öffentlichen Raum.

2. Projekt

2.1 Projektanpassungen

Das nun vorliegende Projekt für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 unterscheidet sich nicht nur bezüglich des Erhalts der Einfachsporthalle vom Projekt, das die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 zurückgewiesen haben. Der Erhalt der Halle wirkt sich auch auf andere Bestandteile der Umgebungsgestaltung aus. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich der Dreifachsporthalle. Im zurückgewiesenen Projekt war dort ein 11er-Fussballfeld in Ost-West-Ausrichtung vorgesehen. Die überarbeitete Umgebungsgestaltung sieht ein 9er-Fussballfeld in Nord-Süd-Ausrichtung vor. Westlich davon ist parallel zum Inwiler Kirchweg ein fixer Pumptrack vorgesehen, der nicht Bestandteil des ursprünglichen Projekts war. Dasselbe gilt für den Schulgarten und das Betriebsgebäude im südöstlichen Bereich des Areals, wo neu auch die im Vergleich zum ursprünglichen Projekt vergrösserte Anlage für Beachvolleyball und Beachsoccer vorgesehen ist. Nördlich der Dreifachsporthalle wird der bestehende Allwetterplatz saniert und eine Spielwiese mit Street Workout-Park realisiert. Östlich des bestehenden Oberstufenschulhauses Sternmatt 2 sollen Aussenklassenräume entstehen. Die Zufahrt von der Inwilerstrasse, die öffentlichen Parkfelder,

der Velounterstand mit der vorgelagerten Arena und die Verbindung zur Schulanlage Sternmatt 1 werden saniert und optimiert.

Die Erweiterung des Projekts und der Erhalt der Einfachsporthalle wirken sich auf die Kosten aus. Der Gemeinderat beantragt einen Baukredit in der Höhe von rund CHF 9.75 Mio. ($\pm 15\%$). Das 2024 vorgelegte Projekt hätte CHF 5.84 Mio. gekostet. Die Mehrkosten werden in Kapitel 4.2 begründet.

2.2 Aktionsfelder

Die erweiterte Umgebungsgestaltung wurde für das vorliegende Projekt in 14 Aktionsfelder unterteilt, die inhaltlich und/oder räumlich zusammenhängen. In einem umfangreichen Projektdossier wurden für jedes Aktionsfeld die Planungsinhalte und die Kosten zusammengestellt. Der Gemeinderat und die involvierten Kommissionen konnten sich auf diese Weise zu jedem Aktionsfeld äussern und einbringen.

Aktionsfeld 0: Wege und Grünflächen

Verschiedene Wege und Grünflächen sowie Kunst im öffentlichen Raum konnten keinem Aktionsfeld zugewiesen werden. Dazu zählen beispielsweise die Baumreihe, die in Nord-Süd-Richtung ausgehend vom Verbindungsweg Sternmatt 1–Sternmatt 2 weitergeführt wird, der Abschluss des Areals hin zum Inwiler Kirchweg oder die Obstanlage in Richtung Inwilerstrasse. Die Kosten für diese Arbeiten werden mit CHF 862'800.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) veranschlagt.

Aktionsfeld 1: Verbindungskorridor

Das Aktionsfeld 1 umfasst den Weg von der Schulanlage Sternmatt 1 (neuer Kindergarten) bis zur Rampe in die Zivilschutzanlage resp. zur Zufahrt von der Inwilerstrasse. Der Weg dient nicht nur den Schülerinnen und Schülern, sondern ist auch für die Bevölkerung eine wichtige Achse ins Baarer Ortszentrum. Die Passage wird mit den bestehenden Verbundsteinen in Stand gestellt. Die Baumallee mit Berg-Ahorn soll erhalten bleiben. Um die Bäume herum wird eine

Grünfläche angesät. Neophyten werden entfernt, die Spirea-Hecke im Westen wird grösstenteils durch ökologisch wertvolle Sträucher ersetzt. Die bestehende Beleuchtung ist am Ende ihrer Lebensdauer und wird abgebaut. Stattdessen wird eine sogenannte intelligente Beleuchtung mit Bewegungsmeldern erstellt. Für die Aufwertung des Verbindungskorridors sind Kosten von CHF 195'500.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) budgetiert.

Aktionsfeld 2: Velounterstand und Arena

Der bestehende Velounterstand aus den 1970er-Jahren soll im Rahmen der Umgebungsgestaltung aufgewertet und dank mehr Tageslicht freundlicher und sicherer gestaltet werden. Dafür sind vom Unterstand zur Arena ein Durchgang sowie Einschnitte geplant. Die Arena am Kreuzungspunkt der Achsen Nord–Süd und Ost–West markiert den Eingangsbereich ins Schulareal Sternmatt 2. Sie soll ihrer Bedeutung gerecht und attraktiver gestaltet werden. Damit sie sich in den Sommermonaten weniger erhitzt und als attraktiver Aufenthalts- und Pausenraum dienen kann, werden Bäume gepflanzt. Ein Brunnen, der zur Bühne umfunktioniert werden kann, ein Tischtennistisch und zusätzliche Sitzmöglichkeiten tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität bei. Für die Bauarbeiten am Velounterstand sowie für die Aufwertung und Neugestaltung der Arena rechnen die Planer mit Kosten von CHF 842'300.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$).

Aktionsfeld 3: Parkplatz

Der bestehende, von der Inwilerstrasse her zugängliche Parkplatz mit 22 Abstellplätzen soll aufgewertet werden. Die Autoabstellflächen werden mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt, damit Niederschläge direkt ins Grundwasser versickern. Neu gepflanzte Bäume sorgen für Beschattung. Der Parkplatz wird Richtung Norden erweitert. Der bestehende Velounterstand zur nördlichen Nachbarparzelle wird zurückgebaut und unmittelbar daneben ersetzt, indem der bestehende Velounterstand verlängert wird. Die Vergrößerung des Parkplatzes ist notwendig, um die 22 bestehenden Abstellplätze zu erhalten und gemäss der geltenden Norm zu vergrössern.

Ein Parkfeld wird als IV-Parkplatz ausgebaut, an zwei Stellplätzen stehen Elektro-Ladestationen bereit und für drei weitere wird die Grundinstallation realisiert. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Tiefgarage Sternmatt 1 zur Verfügung.

Die Petitionäre aus der Nachbarschaft wie auch einzelne Kommissionen haben darauf hingewiesen, dass das Schulareal Sternmatt 2 mit der neuen Umgebungsgestaltung für breitere Kreise attraktiver werde und deshalb mit mehr Verkehr zu rechnen sei. Der Gemeinderat ist sich dieser Problematik bewusst. Er hat deshalb ein Verkehrskonzept in Auftrag gegeben, damit einerseits die Sicherheit auf dem Schulareal sowohl für die Schulkinder als auch für die Vereine und die Bevölkerung gewährleistet werden kann. Gleichzeitig soll das Konzept aufzeigen, wie mit der Beschilderung der Wege die Parkierungsmöglichkeit für das Schulareal Sternmatt 2 in der Tiefgarage Sternmatt 1 besser wahrgenommen werden kann. Die Tiefgarage wurde bewusst mit einer grösseren Kapazität versehen, um für die Dreifachsporthalle Sternmatt 2 und die weiteren Angebote genügend Parkmöglichkeiten anbieten zu können. Das Verkehrskonzept wird in Kapitel 3 vorgestellt. Die Kosten für die Neugestaltung des Parkplatzes belaufen sich auf CHF 302'500.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$).

Aktionsfeld 4: Aussenklassenzimmer

Östlich des bestehenden Oberstufenschulhauses soll für den Schulbetrieb ein zusätzliches Aussenklassenzimmer erstellt werden. Der Standort bietet sich aufgrund der ruhigen und geschützten Lage an. Dank der Beschattung kann der Aussenraum auch während der heissen Sommermonate genutzt werden. Die bestehende Grünfläche wird stellenweise mit einer Chaussierung ergänzt, auf der Sitzgelegenheiten platziert werden. Die bestehende Rampe und der Grünmuldenstandort bleiben bestehen. Für die Realisierung des Aussenklassenzimmers ist mit Kosten von CHF 137'000.00 exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) zu rechnen.



Einteilung der Aktionsfelder

Aktionsfeld 5: Allwetterplatz, Street-Workout-Park, Pumptrack, 9er-Fussballfeld, Beachvolleyball- und Beachsoccer-Anlage, 80m-Laufbahn, Weitsprung-Anlage

Im Aktionsfeld 5 sind die verschiedenen Sportinfrastrukturen in der erweiterten Umgebung Sternmatt 2 zusammengefasst, auch wenn sie nicht alle räumlich in einem Zusammenhang stehen. Bestandteil ist zudem die Sanierung der Dachhaut der Zivilschutzanlage, die sich unter dem Allwetterplatz befindet. Da der Allwetterplatz und die Einfachsporthalle erneuert werden müssen, soll im gleichen Atemzug die Dachhaut der Zivilschutzanlage instandgesetzt werden. Die mit CHF 538'400.00 exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) veranschlagten Kosten sind aber nicht im vorliegenden Baukredit enthalten, da es sich um eine gebundene Ausgabe handelt. Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, die Zivilschutzanlage in Stand zu halten.

Der bestehende Allwetterplatz ist am Ende seiner Lebensdauer angelangt. Die Schulen sowie die Öffentlichkeit nutzen den Platz für Basketball, Handball, Fussball oder ähnliche Sportarten. Der Kunststoffbelag wird ersetzt, dasselbe gilt für die Beleuchtung. Der alte Belag ist mit Schadstoffen belastet und muss speziell entsorgt werden. Auf den kurzen Seiten des Platzes sind Ballfangnetze eingeplant. Bestandteil sind auch die notwendigen Geräte (Tore, Körbe), um verschiedene Sportarten zu betreiben.

Östlich des Allwetterplatzes ist ein Street-Workout-Park vorgesehen. Die Gemeinde Baar verfügt heute über keine solche Anlage. Unter Street-Workout ist die sportliche Betätigung draussen im öffentlichen Raum zu verstehen. Die Anlage besteht aus fest installierten Geräten, die für verschiedene Fitness-Übungen mit dem eigenen Körpergewicht wie Klimmzüge, Liegestütze, Rumpfbeugen etc. genutzt werden können. Der Street-Workout-Park dient einerseits den Schulen während des Sportunterrichts und der Unterrichtspausen sowie andererseits der Bevölkerung und den Vereinen.

Baar verfügt heute über eine beliebte und stark genutzte mobile Pumptrack-Anlage, die im Verlauf des Jahres von Standort zu Standort (z.B. Schulanlagen) verschoben wird. Im Rahmen der erweiterten Umgebungsgestaltung soll im Südwesten des Areals ein fixer Pumptrack realisiert werden. Der Pumptrack dient als moderne Bewegungslandschaft für alle Generationen und verschiedene Rollsportgeräte wie Kickboards, Velos oder Inline-Skates. Aufgrund der Lage zwischen dem Inwiler Kirchweg und dem Fussballfeld ist der Pumptrack gut erreichbar und schafft einen Mehrwert für die gesamte Bevölkerung. Die Anlage wird aus einem grösseren Rundkurs mit Jump Line, Sprüngen und Steilwandkurven bestehen. Er ist so konzipiert, dass er sowohl von Fortgeschrittenen als auch von jüngeren Kindern genutzt werden kann. Für die Planung und Erstellung der Anlage wurden einerseits erfahrene Fachleute und andererseits der Veloclub Baar-Zug als potenzieller Nutzer beigezogen.

Östlich des Pumptracks ist ein 9er-Naturrasenfeld geplant. Das Feld misst 64 auf 44 m und erfüllt die Anforderungen des Schweizerischen Fussballverbands. Es kann von Vereinen und der Schule genutzt werden. Darüber hinaus dient der Platz der breiten Bevölkerung als Ersatz für das Naturrasenfeld Sternmatt 1 (im Volksmund Italienerwiese genannt), das dem Neubau der Schule Sternmatt 1 weichen musste. Beim Neubau der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 wurden bereits Aussengarderoben eingeplant und erstellt. Auch WC-Anlagen sind vorhanden. Dank der Beleuchtung, der Bewässerungsanlage (mit Regenwassertank) und des modernen Bodenaufbaus kann das Feld während 600 Stunden im Jahr genutzt werden. Gemäss der Eidgenössischen Hochschule für Sport Magglingen kann ein optimal gebautes und gepflegtes Naturrasenfeld bis zu 800 Stunden im Jahr benutzt werden. Das geplante Feld Sternmatt 2 wird im Vergleich weniger stark beansprucht. Die Beleuchtung wird energieeffizient und blendfrei ausgeführt. Damit wird gewährleistet, dass zwar das Naturrasenfeld für den Trainings- und Sportbetrieb optimal beleuchtet ist, dass aber die Nachbarschaft nicht belastet wird.



Der geplante Pumtrack dient als Bewegungslandschaft für alle Generationen.

(Visualisierung: Nightnurse Image, Zürich)

Die Beleuchtung kann mit automatischen Ein- und Ausschaltzeiten programmiert werden. Die Nutzung des Flutlichts ist gekoppelt an die Reservation des Rasensportfeldes durch einen Verein oder eine Gruppierung. Es ist vorgesehen, die Betriebszeit abends grundsätzlich bis 21.15 Uhr zu beschränken. Auch dies dient der Energieeffizienz und der Entlastung der Nachbarschaft.

Neben dem Naturrasenfeld wird die Anlage für Beachvolleyball und Beachsoccer platziert. Sie wird mit einem Zugangsweg und einer Baumreihe abgegrenzt. Die Anlage ist 35 auf 26 m gross und kann damit entweder als Beachsoccer-Feld oder für zwei Beachvolleyball-Felder (je 16 auf 8 m) genutzt werden. Als weitere Ausstattung sind eine Bewässerungsanlage (kombiniert mit jener des Naturrasenfelds), eine Abdeckung für den gesamten Sandbereich, Tore und Netze sowie Ballfangzäune vorgesehen.

Gegen Süden wird die Umgebungsgestaltung mit der 80m-Laufbahn abgeschlossen. Die Lauf-

bahn mit vier Bahnen ist kombiniert mit einer Weitsprunganlage am östlichen Ende der Laufbahn. Die Anlage ist nicht beleuchtet.

Für das gesamte Aktionsfeld 5 belaufen sich die Ausgaben auf CHF 3'093'500.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$). Wie bereits geschildert sind die Kosten für die Erneuerung der Dachhaut der Zivilschutzanlage in diesem Betrag nicht enthalten.

Aktionsfeld 6: Aufenthaltsnischen / Abgang Zivilschutzanlage

Nördlich des Allwetterplatzes wird ein breiter Streifen ökologisch aufgewertet. Die bestehende Verbundsteinfläche wird aufgehoben und durch eine Grünfläche ersetzt. Zwischen Blumenrasen, Strauchhecken und Bäumen laden Sitzgelegenheiten zum Verweilen ein. Auch die Trogbepflanzung links und rechts des Abgangs in die Zivilschutzanlage wird naturnah gestaltet. Die Kosten für das Aktionsfeld 6 belaufen sich auf CHF 120'800.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$).

Aktionsfeld 7: Spielwiese, Lounge und Vorplatz Aula

Das Aktionsfeld 7 besteht aus drei räumlich getrennten Bereichen, die aber ähnlich ausgestaltet werden und insbesondere die Aufenthaltsqualität erhöhen. Sie dienen der gesamten Bevölkerung als Aufenthaltsraum und verknüpfen die angrenzenden Aktionsfelder. Zwischen den Eingängen in die Einfachsporthalle und in das Oberstufenschulhaus wird der bestehende Pausenraum mit einem Treffpunkt aufgewertet. Südlich davon wird der Pausenraum vor der Spielwiese neu gestaltet. Unter schattenspendenden Bäumen werden Sitz- und Spielmöglichkeiten angeboten. Der neu geschaffene Aussenraum kann auch als weiteres Aussenklassenzimmer dienen. Die Spielwiese zwischen Einfach- und Dreifachsporthalle bleibt in ihrer räumlichen Offenheit bestehen und lässt damit zahlreiche Nutzungen zu. Zwischen dem Allwetterplatz auf der einen sowie der Spielwiese und der Einfachsporthalle auf der anderen Seite wird eine Wegverbindung geschaffen, in die der Street-Workout-Park integriert ist. Die gesamte Zone wird mit Sitzgelegenheiten und einem Trinkwasserbrunnen bespielt.

Ebenfalls Bestandteil des Aktionsfelds 7 ist eine Erweiterung des Vorplatzes der Aula Sternmatt 2 im Süden des Areals. Der Vorplatz dient als Übergang zum Schulgarten sowie zum Naturrasenfeld. Vorgesehen ist eine chaussierte Fläche mit Bäumen und einer Schuhwaschanlage (für das Naturrasenfeld) kombiniert mit einer Aussendusche (für die Beachvolleyball- und Beachsoccer-Anlage). Für das Aktionsfeld 7 werden Kosten in der Höhe von CHF 441'800.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) veranschlagt.

Aktionsfeld 8: Tribüne Pumptrack und 9er-Fussballfeld

Im Übergang von der Dreifachsporthalle zum Pumptrack sowie zum Naturrasenfeld wird das abfallende Gelände für eine Tribüne mit Sitzstufen genutzt. Die einstufige Tribüne schliesst sich an den bereits vorhandenen Durchgang bei der Dreifachsporthalle an. Für die Bauarbeiten sind Kosten von CHF 88'050.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) budgetiert.

Aktionsfeld 9: Schulgarten

Als erweitertes Schulangebot wird südlich der Aula ein Schulgarten realisiert. Der Garten liegt eingebettet zwischen Betriebsgebäude, Beachsoccer-Feld und Obstanlage. Mit dem Schulgarten wird weiterer Aussenraum für die Schulen geschaffen. Die Kosten für das Anlegen des Schulgartens werden mit CHF 42'200.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) veranschlagt.

Aktionsfeld 10: Betriebsgebäude

Das Betriebsgebäude zwischen Schulgarten und dem erweiterten Vorplatz der Aula erfüllt mehrere Funktionen. Es dient einerseits als Material- und Geräteraum für den Schulgarten, andererseits dem Unterhalt der ganzen Umgebung inklusive Sportplätze. Entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen ist das Gebäude zweigeteilt. Im Mittelbereich befinden sich Sitzbänke für den Unterricht im Schulgarten. Der Bau kostet gemäss Voranschlag CHF 177'000.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$).

Aktionsfeld 11: Zufahrt Ost mit Parkplatz

Im Rahmen der Umsetzung der erweiterten Umgebungsgestaltung soll auch die Zufahrtsstrasse von der Inwilerstrasse auf das Schulareal saniert werden. Eingeschlossen in diese Arbeiten sind auch einige Parkfelder südlich der Zufahrt, die im Besitz der Gemeinde sind. Auf den Parkfeldern wird ein sickerfähiger Belag eingebaut. Die Kosten belaufen sich auf CHF 255'400.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$). Dieser Betrag ist nicht Bestandteil des Baukredits, da es sich um gebundene Kosten handelt. Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, eine sichere Zufahrt zu gewährleisten. Aus Gründen der Transparenz sind die Kosten jedoch ausgewiesen.

Aktionsfeld 12: Sanierung Betonverbundsteine

Von der Zufahrt Inwilerstrasse über den Vorplatz des bestehenden Oberstufenschulhauses und der Einfachsporthalle bis hin zum Verbindungsweg zum Inwiler Kirchweg sind Betonverbundsteine verbaut. Die gesamte Verbundsteinfläche wird im Rahmen der Umgebungsgestaltung

saniert, um die Unebenheiten, die zu grossen Pfützen und Stolperfallen führen, auszugleichen. Im Bereich, der von Fahrzeugen der Blaulichtorganisation befahren werden kann, wird die Foundationsschicht komplett neu aufgebaut. Es werden neue Verbundsteine verlegt, die auf hohe Belastungen ausgerichtet sind. Für die Sanierung wird mit Ausgaben von CHF 279'800.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) gerechnet.

Aktionsfeld 13: Sanierung der Einfachsporthalle

Die Einfachsporthalle Sternmatt 2 wurde zusammen mit dem Oberstufenschulhaus erstellt und 1979 bezogen. Seither wurden in der Sporthalle nur die nötigsten Sanierungen vorgenommen – auch weil vorgesehen war, die Halle nach der Fertigstellung der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 rückzubauen. Diese Absicht hat der Gemeinderat auch in der Urnenabstimmungsvorlage für den Baukredit Dreifachsporthalle Sternmatt 2 kundgetan. An der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 stimmte eine Mehrheit der 497 anwesenden Stimmberechtigten für den Erhalt der Einfachsporthalle, weshalb die nun zur Diskussion stehende Vorlage ausgearbeitet wurde.

Mit einem Alter von über 50 Jahren weist die Einfachsporthalle verschiedene Mängel im Bereich der Isolation, des Brandschutzes oder der Erdbebensicherheit auf. Die mangelnde Wärme-

dämmung führt zu einem hohen Energieverbrauch im Winter, der fehlende Sonnenschutz zu hohen Temperaturen im Sommer. Zudem entsprechen die Fluchtwege nicht den heutigen Bestimmungen.

Der Gemeinderat schlägt vor, die Einfachsporthalle mit den notwendigen Sanierungen für weitere 20 Jahre nutzbar zu machen. Ein Energielabel-Zertifikat, das der Gemeinderat bei Neubauten zur Pflicht erklärt hat, kann nicht angestrebt werden. Um den Wärmeschutz zu verbessern, werden die Fassadengläser durch neue Fenster mit besserem Wärmedämmwert ersetzt. Der Dach- und der Bodenaufbau werden erneuert und mit einer zusätzlichen Wärmedämmung versehen. Aussen an den Fensterfronten werden Beschattungen angebracht. Um die Erdbebensicherheit zu gewährleisten, werden zusätzliche Ausfachungen in den verglasten Aussenwänden eingebaut sowie Massnahmen zur Aussteifung der Dachkonstruktion getroffen. Eine Solaranlage kann aufgrund der Statik nicht installiert werden.

Damit die Bestimmungen in Bezug auf den Brandschutz und die Fluchtwege eingehalten werden können, sind die Erneuerung der Fluchtwegbeleuchtung und der Brandmeldeanlage vorgesehen. Zudem wird der heute fehlende vorschriftsgemässe Fluchtweg durch eine neue vertikale Entfluchtung gelöst.

Der Allwetterplatz wird ebenso saniert wie die knapp 50-jährige Einfachsporthalle (hinten links).

(Visualisierung: Nightnurse Image, Zürich)



Weitere Sanierungsmassnahmen betreffen den Einbau einer neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine neue Bodenheizung, den Ersatz gewisser Duschen und WC-Anlagen sowie einer neuen Beleuchtung, eine neue Elektronterverteilung und eine neue Audio-Anlage. Im Innern werden die Wände frisch gestrichen, verschiedene Ausbesserungsarbeiten gemacht. Der bestehende Turnhallenboden in Form eines PU-Belags wird durch einen Parkettboden ersetzt, der sich für Kunst- und Rhönrad eignet. Die Gesamtkosten für die Instandstellung der Einfachsporthalle belaufen sich auf CHF 2'387'000.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$).

Aktionsfeld 14: Umgebung Dreifachsporthalle

Die unmittelbare Umgebung der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 war Bestandteil des Bauprojekts. Durch die Sanierung der Dachhaut der Zivilschutzanlage sowie wegen des Baus neuer Regenwasserleitungen zum Regenwassertank (für die Bewässerung des Naturrasenfelds, der Grünflächen sowie der Beachvolleyball- und Beachsoccer-Anlage etc.) müssen westlich und teilweise nördlich der Dreifachsporthalle die Verbundsteine entfernt und nach Abschluss der Arbeiten wieder eingesetzt werden. Die Kosten für das Aktionsfeld 14 werden mit CHF 48'650.– exkl. MwSt. ($\pm 15\%$) eingesetzt.

Baublauf / Zeitplan

Etappe	Projekt	Zeitpunkt
1 / A.1*	Durchbrüche Arena, Sanierung Einfachsporthalle	ab Sommer 2026
2 / A.2*	Verbindungskorridor Sternmatt 1–Sternmatt 2, Arena/Velounterstände/Parkplätze	ab Frühjahr 2027
3 / B.1	Sanierung Dachhaut Zivilschutzanlage	Frühjahr 2027
4 / A.3	Zufahrtsstrasse Schularreal	Sommer 2027
5 / B.2	Allwetterplatz/Spielwiese	Sommer 2027
6 / C	Westseite Dreifachsporthalle	Herbst 2027
7 / D.1	Rückbau Bauinstallationsplatz	Winter 2027/2028
8 / E.1	Pumptrack	Frühjahr 2028
9 / E.2	Fussballfeld, Beachanlagen, Laufbahn	Sommer/Herbst 2028
10 / D.2	Rückbau restliche Baupiste	Herbst/Winter 2028
11	Instandstellung Landwirtschaftsfläche	Herbst/Winter 2028

* unter Berücksichtigung des Schulbetriebs

2.3 Baustellenbetrieb und Sicherheit

Für die Umgebungsgestaltung wird die bestehende Baustellenzufahrt vom Matthof (Inwilerstrasse) genutzt. Die Baupiste wird von der neuen Dreifachsporthalle gegen Norden verlängert. Die Zufahrt erfolgt über das Areal zwischen dem Inwiler Kirchweg und der Dreifachsporthalle und wird damit vom Schul- und Sportbetrieb ferngehalten. Der Baustelleninstallationsplatz bleibt bis zur Ausführung des südlichen Perimeters bestehen.

Die Aula, die Dreifachsporthalle und die gesamte Schulinfrastruktur können weiterhin genutzt werden. Einschränkungen gibt es auf dem bestehenden Hartplatz, bei der Nutzung der Einfachsporthalle und auf den jeweiligen Bereichen, die etappenweise saniert/realisiert werden. Die Arbeiten an den für den Schulbetrieb benötigten Infrastrukturen, wie beispielsweise dem Velounterstand, werden soweit möglich während der Ferienzeit ausgeführt.

2.4 Terminplan

Die Arbeiten für die erweiterte Umgebungsgestaltung erfolgen im Grundsatz vom Norden des Areals in Richtung Süden. Sofern das Bewilligungsverfahren sowie die Ausschreibungen und Arbeitsvergaben wie geplant voranschreiten, beginnen die Bauarbeiten im Sommer 2026. Die Arbeiten werden gemäss Terminplan im Sommer/Herbst 2028 abgeschlossen sein.



Sternenweg

Matweg

Sternmatt

Inwilstrasse

A.2

A.1

A.2

A.2

A.2

A.3

B.1

A.1

B.2

A.2

C

Dreifachsporthalle

OS-Schulhaus
Sternmatt 2

D.1

E.1

E.2

E.3

D.2

3. Verkehrskonzept

Wie oben bereits dargelegt wurde, gewinnt das Areal Sternmatt 2 mit der neuen Umgebungsgestaltung an Attraktivität. Dies wird einen gewissen Mehrverkehr verursachen. Petitionäre aus der Nachbarschaft wie auch einzelne Kommissionen haben darauf aufmerksam gemacht und darauf hingewiesen, dass es auf der Zufahrt zur Schule Sternmatt 2 sowie der Inwilerstrasse zu gefährlichen Situationen kommt. Der Gemeinderat hat deshalb in Aussicht gestellt, in die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 ein Verkehrskonzept zu integrieren.

Als Grundlage für das Verkehrskonzept hat die Gemeinde eine Verkehrserhebung in Auftrag gegeben. Diese hat gezeigt, dass insbesondere zu Schulbeginn und Schulende sowie am Abend während Vereinsaktivitäten die Verkehrsfrequenz deutlich ansteigt. Verursacht wird dieser Anstieg hauptsächlich durch Eltern, die ihre Kinder in die Schule oder zu Vereinsaktivitäten bringen oder sie abholen. Das hohe Verkehrsaufkommen – gepaart mit dichterem Fussgänger- und Veloverkehr sowie der Unübersichtlichkeit – führt zu gefährlichen Situationen.

Ein unabhängiges Verkehrsplanungsbüro hat in der Folge verschiedene Varianten ausgearbeitet, um einerseits die Sicherheit auf dem Schulareal und der Zufahrt für alle Beteiligten zu erhöhen und um andererseits die Parkplatzsituation so zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen der Schule gerecht wird.

Der Gemeinderat sieht folgende Massnahmen vor:

- Die Parkplätze Sternmatt 2 (entlang der Zufahrt zum Schulhaus sowie auf dem separaten Parkfeld) bleiben bestehen.
- Auf der Zufahrt zur Schule Sternmatt 2 sowie auf der Inwilerstrasse wird ein Halteverbot verfügt. Elterntaxis sind damit nur auf den offiziellen Parkplätzen erlaubt.

Mit dem Halteverbot können die Verkehrsgefährdungen deutlich reduziert werden. Die Verkehrs-

erhebung hat gezeigt, dass insbesondere auf der Zufahrtsstrasse sowie auf der Inwilerstrasse wartende Elterntaxis einerseits den Verkehr blockieren und andererseits den Fuss- und Veloverkehr gefährden. Elterntaxis wie auch Vereinssportlerinnen und -sportler sollen vermehrt animiert werden, die Parkplätze in der Tiefgarage Sternmatt 1 zu nutzen, die explizit auch der Schulanlage Sternmatt 2 dienen. Es hat sich gezeigt, dass die Tiefgarage Sternmatt 1 zu wenig bekannt und nicht ausreichend beschildert ist. Deshalb ist die Signaletik und die Zugänglichkeit der Tiefgarage Sternmatt 1 elementarer Bestandteil des Verkehrskonzepts. Wegweiser im Dorfzentrum sollen auf die Tiefgarage Sternmatt 1 als Parkplatz für die Schulanlage Sternmatt 2 verweisen. Zudem sollen der Ausgang aus der Tiefgarage in Richtung Sternmatt 2 sowie der Verbindungsweg zwischen den beiden Schulanlagen so markiert und ausgestaltet werden, dass die Tiefgarage zu einer attraktiven Option für Besucherinnen und Besucher wird.

Sollten die getroffenen Massnahmen nicht die gewünschten Erfolge bringen, behält sich der Gemeinderat vor, weitere zu prüfen und umzusetzen.

4. Kosten

4.1 Zusammensetzung des Baukredits

Der Gemeinderat beantragt für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 einen Baukredit von CHF 9.75 Mio. (inkl. MwSt). Die Genauigkeit der Kostenschätzung bewegt sich im Rahmen der SIA-Norm Nr. 112 bei $\pm 15\%$. Als Kostenbasis gilt der Baupreisindex Zentralschweiz Baugewerbe vom Oktober 2024 herausgegeben vom Bundesamt für Statistik (BFS). Nicht im Baukredit enthalten sind die Kosten für die Sanierung der Dachhaut der Zivilschutzanlage (Bestandteil des Aktionsfelds 5) sowie der Zufahrtsstrasse (Aktionsfeld 11). Beide Ausgaben sind gebunden (d.h. gesetzlich vorgeschrieben). Die Planungskosten für die Projektausarbeitung für die Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 von insgesamt CHF 252'122.10 inkl. MwSt. sind ebenfalls nicht enthalten.

Zusammensetzung des Baukredits

Aktionsfeld	Bezeichnung	Betrag in CHF
0	Wege und Grünflächen	862'800.00
1	Verbindungskorridor	195'500.00
2	Velounterstand und Arena	842'300.00
3	Parkplatz Schule	302'500.00
4	Aussenklassenzimmer	137'000.00
5	Allwetterplatz, Street-Workout-Park, Pumptrack, 9er-Fussballfeld, Beachvolleyball- und Beachsoccer-Anlage, 80m-Laufbahn, Weitsprung-Anlage > ohne Sanierung Zivilschutzanlage CHF 538'400.00 (gebundene Kosten)	3'093'500.00
6	Aufenthaltsnischen und Abgang Zivilschutzanlage	120'800.00
7	Spielwiese, Lounge und Vorplatz Aula	441'800.00
8	Tribüne Pumptrack und 9er-Fussballfeld	88'050.00
9	Schulgarten	42'200.00
10	Betriebsgebäude	177'000.00
11	Zufahrt Ost mit Parkplatz > gebundene Kosten CHF 255'400.00	–
12	Sanierung Betonverbundsteine	279'800.00
13	Sanierung der Einfachsporthalle	2'387'000.00
14	Umgebung Dreifachsporthalle	48'650.00
	Total exkl. MwSt.	9'018'900.00
	8.1 % MwSt. (gerundet)	730'531.00
	Rundung	69.00
	Total Baukredit ±15 %, inkl. 8.1 % MwSt.	9'749'500.00

Im vorliegenden Baukredit sind für Kunst im öffentlichen Raum CHF 100'000.– vorgesehen (im Aktionsfeld 0). Durch dieses Projekt sieht man die Möglichkeit, das Areal Sternmatt (Sternmatt 1 und 2) konzeptionell oder visuell zu verbinden. Der Baukredit Erweiterung Schule Sternmatt 1 wird CHF 75'000.– beisteuern (total CHF 175'000.– inkl. MwSt.), was auf die Gesamtinvestition von rund CHF 80 Mio. für die beiden Areale Sternmatt 1 und 2 einen Anteil von 0.22 % für Kunst am

Bau ausmacht. Mit den Projektarbeiten wird erst nach Genehmigung des Kredits begonnen.

4.2 Begründung der Mehrkosten

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 legte der Gemeinderat für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 einen Baukredit in der Höhe von CHF 5'840'000.– (inkl. MwSt.) vor. Das überarbeitete Projekt geht nun von Kosten von CHF 9'749'500.– (inkl. MwSt.) aus. In beiden Baukrediten ist die Erneuerung der Dachhaut der Zivilschutzanlage als gebundene Ausgabe nicht enthalten. Die Sanierung der Zufahrtstrasse (Aktionsfeld 11) war im Jahr 2024 noch nicht vorgesehen und ist 2026 nicht Bestandteil des Baukredits, da es sich ebenfalls um gebundene Kosten handelt.

Die Mehrkosten von CHF 3'909'500.– haben verschiedene Ursachen. Hauptgrund ist der Erhalt

der Einfachsporthalle Sternmatt 2. Im Baukredit 2024 waren CHF 480'000.– (inkl. MwSt.) für den Rückbau eingerechnet. Die Sanierungskosten sind mit CHF 2'580'400.– (inkl. MwSt.) veranschlagt. Zur Erhöhung des Baukredits führen auch zusätzliche Aktionsfelder. So sind der Pumptrack (+CHF 443'000.–, inkl. MwSt.), das Betriebsgebäude (+CHF 191'400.–, inkl. MwSt.) und der Schulgarten (+CHF 45'600.–, inkl. MwSt.) neu in die erweiterte Umgebungsgestaltung aufgenommen worden. Im ersten Projekt war lediglich ein Beachvolleyballfeld vorgesehen. In der überarbeiteten Variante schlägt der Gemeinderat eine kombinierte Anlage (zwei Beachvolleyball-Felder resp. ein Beachsoccer-Feld) vor. Dies führt zu Mehrkosten von CHF 290'000.– (inkl. MwSt.). Zudem wird die Weitsprunggrube separat ange-

Mehrkosten im Überblick

Posten	Minderausgaben in CHF	Mehrausgaben in CHF
Sanierung Einfachsporthalle		2'100'400.00
Betriebsgebäude		191'400.00
Allwetterplatz		170'000.00
Pumptrack		443'000.00
Beachvolleyball- und Beachsoccer-Feld		290'000.00
Weitsprunggrube		54'100.00
Schulgarten		45'600.00
Parkplatz Schule		200'000.00
Velounterstand		250'000.00
Verbundsteinfläche		90'000.00
Beleuchtung		150'000.00
Ausstattung		60'000.00
Baupiste		30'000.00
Verpflanzung der Grossbäume		70'000.00
Pflanzung neuer Bäume		65'000.00
Sportrasenfeld	-300'000.00	
Total Mehrkosten (inkl. 8.1 MwSt.)		3'909'500.00

legt (+CHF 54'100.–, inkl. MwSt.). Auch andere Projektanpassungen haben finanzielle Auswirkungen. So wird der Allwetterplatz erhöht und rollstuhlgerecht erschlossen (+CHF 170'000.–, inkl. MwSt.), der Parkplatz wird den geltenden Normen angepasst und besser beleuchtet (+CHF 200'000.–, inkl. MwSt.), beim Velounters-tand wird nicht nur das Dach saniert, er wird auch mit Durchbrüchen aufgewertet (+CHF 250'000.–, inkl. MwSt.) und die Verbundsteinfläche vor dem Oberstufenschulhaus wird verstärkt, damit sie von den Fahrzeugen der Blaulichtorganisationen befahren werden kann (+CHF 90'000.–, inkl. MwSt.).

Zu einer Krediterhöhung um CHF 150'000.– (inkl. MwSt.) führt die Erneuerung der gesamten Beleuchtung. Im zurückgewiesenen Projekt wurden gewisse Beleuchtungselemente belassen, was sowohl aus gestalterischer als auch aus energetischer Sicht nicht sinnvoll ist. Die kleinteiligere Gestaltung des Areals führt zu einer aufwendigeren Ausstattung, was in Mehrkosten

von CHF 60'000.– (inkl. MwSt.) resultiert. Die Verpflanzung sämtlicher Grossbäume und die höhere Zahl an neu gepflanzten Bäumen auf dem Areal verteuert das Projekt im Vergleich zum Jahr 2024 um insgesamt CHF 135'000.– (inkl. MwSt.). Schliesslich wirkt sich der Erhalt der Baupiste vom Matthof auf die Kosten aus. Hierfür werden CHF 30'000.– (inkl. MwSt.) eingerechnet. Den Mehrkosten gegenüber stehen Minderausgaben in der Höhe von CHF 300'000.–, weil das Sportrasenfeld gegenüber dem Vorgängerprojekt in seiner Grösse deutlich reduziert worden ist.

4.3 Finanzierung und Folgekosten

Ausgangspunkt der betriebswirtschaftlichen Betrachtung ist die Nettoinvestition von rund CHF 9.8 Mio. Diese wird linear über 33 Jahre abgeschrieben, was einem jährlichen Abschreibungsaufwand von CHF 297'000.– (inkl. MwSt.) entspricht. Die kalkulatorischen Zinsen werden mit 0.75 % auf dem jeweiligen Buchwert am Jahresende berechnet. Bei Übergabe der Anlage im Jahr 2028 betragen diese CHF 71'000.– (inkl.

Die neue Anlage aus der Vogelperspektive mit Pumptrack, Naturrasen- und Beachsoccerfeld.

(Visualisierung: Nightnurse Image, Zürich)





Die bestehende Arena soll zu einem einladenden Treffpunkt für die Bevölkerung werden.

(Visualisierung: Nightnurse Image, Zürich)

MwSt.) und nehmen in der Folge jährlich ab, bis die Nettoinvestition vollständig abgeschrieben ist. Die Kapitalkosten im ersten Betriebsjahr (2028) belaufen sich auf CHF 368'000.– (inkl. MwSt.).

Bei den Betriebskosten sind folgende Positionen berücksichtigt:

- Löhne und Gehälter für die Hauswartung, den Unterhalt und den Betrieb: CHF 55'000.–
- Zuschlag für Sozialleistungen (20 % des Bruttolohns): CHF 11'000.–
- Sach- und übriger Betriebsaufwand, berechnet mit 1.3 % der Nettoinvestition: CHF 127'000.–

Die gesamten Betriebskosten belaufen sich somit auf rund CHF 193'000.– (inkl. MwSt.) pro Jahr – und dies während der gesamten Betriebsdauer.

5. Stellungnahme der Kommissionen

5.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die erweiterte Umgebungsgestaltung schliesst an die bereits abgeschlossenen Projekte der Dreifachsporthalle Sternmatt 2 und Erweiterungsbauten Sternmatt 1 (Schulgebäude, Aula und Turnhalle, Kindergarten), die bis August 2026 geplanten Sanierungen und Umbauten der Schulbauten Sternmatt 1 sowie die mit diesen Projekten zusammenhängende unmittelbare Umgebungsgestaltung an.

Insbesondere der Erhalt der Einfachsporthalle führt zu erheblichen Mehrkosten im Vergleich zum Projekt, das an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2024 abgelehnt wurde (geplante Sanierungskosten von CHF 2'580'400.00 (inkl. MwSt.) anstelle von Rückbaukosten von CHF 480'000.00 (inkl. MwSt.)). Dieser Entscheid berücksichtigt die Resultate aus der Vernehmlassung bei den Kommissionen und den Interessengruppen. Zudem werden dadurch weitere Anpassungen zur damaligen Vorlage ermöglicht (namentlich 9er-Fussballfeld statt 11er-Fussballfeld, Pumptrack, Schulgarten, Betriebsgebäude, vergrösserte Anlage für Beachvolleyball und Beachsoccer, Spielwiese mit Street-Work-out-Park, Aussenklassenräume, Sanierung der Zufahrt zum Schulareal von der Inwilerstrasse herkommend).

Dies führt zur geplanten Nettoinvestition von CHF 9.75 Mio. ($\pm 15\%$) und damit zu geplanten Mehrkosten von CHF 3.91 Mio. im Vergleich zum am 14. März 2024 zurückgewiesenen Projekt. Diese Mehrkosten werden transparent ausgewiesen und nachvollziehbar begründet. Ausserdem wird durch die Zuordnung der Kosten an verschiedene Aktionsfelder zusätzliche Transparenz geschaffen.

Die RGPK begrüsst schliesslich, dass die Kommissionen sowie die verschiedenen Bedürf-

nisse von Schule, Vereinen und Bevölkerung abgeholt und berücksichtigt wurden.

Gestützt auf diese Überlegungen unterstützt die RGPK mehrheitlich den Antrag des Gemeinderats auf Genehmigung des Baukredits in der Höhe von CHF 9'749'500.00 (inkl. MwSt.) für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2. Für eine Minderheit der RGPK sind die Mehrkosten, welche aus den Anpassungen des ursprünglichen Projekts resultieren, unverhältnismässig hoch.

5.2 Baukommission

Die Baukommission hat das Projekt Umgebung Sternmatt 2 im Berichtsjahr 2025 in mehreren Sitzungen intensiv begleitet. Sie wurde frühzeitig in den Projektprozess eingebunden und brachte im Verlauf der Planung verschiedene fachliche Rückmeldungen, Optimierungsvorschläge und Anträge zuhanden des Gemeinderats ein.

Zu Beginn wurden der Kommission das Vorgehen, die Projektgrundlagen sowie die Zuständigkeiten dargelegt. In der Folge setzte sie sich vertieft mit den Vorprojektunterlagen auseinander.

Im Rahmen der erweiterten Umgebungsgestaltung brachte die Baukommission mehrfach inhaltliche Anregungen ein, insbesondere zu Kosten-Nutzen-Abwägungen im Zusammenhang mit der Einfachturnhalle sowie zur Weiterentwicklung einzelner Aktionsfelder. Auf dieser Grundlage wurde die Sanierung auf das notwendige Mass beschränkt, um die Halle für weitere rund 20 Jahre nutzbar zu machen. Dadurch konnten die Sanierungskosten von ursprünglich geschätzten CHF 4.5 Mio. für eine Totalsanierung auf CHF 2.39 Mio. für eine zweckmässige Sanierung reduziert werden.

Bei der Präsentation des überarbeiteten Vorprojekts im Juni 2025 nahm die Kommission eine umfassende Beurteilung vor. Sie würdigte

die deutliche qualitative Verbesserung gegenüber dem ursprünglich zurückgewiesenen Projekt sowie die fachlich fundierte Überarbeitung durch das Planungsteam. Wesentliche Rückmeldungen aus früheren Sitzungen wurden aufgenommen.

Der Baukommission ist es grossmehrheitlich ein Anliegen, dass die heutige Anzahl Parkplätze durch das neue Projekt nicht reduziert wird, was nach Ansicht der Baukommission durch eine bessere Arrondierung der Parkflächen möglich sein sollte.

Zu einzelnen Teilaspekten formulierte die Kommission differenzierte Empfehlungen, unter anderem zur Dimensionierung und Gestaltung des Betriebsgebäudes sowie zur weiteren Überprüfung hinsichtlich Kosten, Funktionalität und Einbettung ins Umfeld. Insgesamt nahm die Baukommission das Vorprojekt zustimmend zur Kenntnis und beurteilt es als inhaltlich überzeugend, funktional tragfähig und gestalterisch ausgewogen. Insbesondere der Pumptrack wird als grosser Mehrwert für die Anlage und für die Gemeinde Baar erachtet. Zudem stellt die Kommission fest, dass die im Rückweisungsentscheid der Stimmbewölkerung formulierten Anliegen angemessen berücksichtigt wurden.

Die Baukommission erachtet das vorliegende Projekt als solide Grundlage für die nächsten Planungsschritte und unterstützt den beantragten Baukredit einstimmig.

Sie wird sich auch in den weiteren Projektphasen konstruktiv einbringen und die Umsetzung weiterhin eng begleiten.

5.3 Schulkommission

Die Schulkommission stimmt dem Baukredit für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 einstimmig zu. Das Projekt überzeugt in seiner Ausgestaltung und bringt auch für die Schule eine deutliche Qualitätssteigerung in der Umgebung.

Durch die Sanierung bestehender Anlagen, der Ergänzung mit modernen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie der Aufwertung der Aufenthaltsbereiche entsteht für die Schule eine vielseitig nutzbare Umgebung, die verschiedensten Bedürfnissen entspricht und einen echten Mehrwert bietet. Die neu gestalteten Aussenflächen erweitern den Lernraum und eröffnen neue Möglichkeiten für den Unterricht.

5.4 Turn- und Sportkommission

Die Turn- und Sportkommission (TSK) beurteilt das neu vorliegende Gestaltungsprojekt mit dem Erhalt der Einfachturnhalle als sehr gelungen und äusserst durchdacht. Das Projekt hat seit der letzten Ausgestaltung und der Anordnung von unterschiedlichsten Aktivitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten eine wertvolle Aufwertung erhalten. Es verspricht einen sichtbaren Mehrwert für alle Benutzer, die Schule, die Vereine und nicht zuletzt für die Bevölkerung.

Im Besonderen begrüsst und unterstützt die TSK ihr zentrales Anliegen, dass die Einfachsporthalle zweckmässig saniert wird und weiterhin zur Verfügung steht. Die Kosten von ca. CHF 2.4 Mio. für eine verlängerte Nutzungsdauer von weiteren 20 Jahren erachten wir als verhältnismässig und vorausschauend investiert.

Die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 darf als wegweisend für zukünftige Entwicklungen von Sportanlagen in der Gemeinde Baar beurteilt werden.

6. Fazit des Gemeinderats

Der Gemeinderat Baar ist überzeugt, dass die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 eine sinnvolle und zukunftsgerichtete Investition für die Schule, die Vereine und die gesamte Bevölkerung ist. Mit modernen Sportanlagen, Grün- und Aufenthaltsräumen sowie der Sanierung der Einfachsporthalle entsteht ein vielseitiges, sicheres und hochwertiges Areal, das täglich von Kindern, Jugendlichen, Vereinen und der Bevölkerung genutzt wird. Das Projekt stärkt die Attraktivität des Bildungs- und Lebensraums und ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung des Sternmatt-Quartiers. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, dem Baukredit in der Höhe von CHF 9.75 Mio. (inkl. 8.1 % MwSt.) zuzustimmen.

Antrag

Für die erweiterte Umgebungsgestaltung Sternmatt 2 sei ein Baukredit in der Höhe von CHF 9'749'500.– (inkl. 8.1 % MwSt.) mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ zu genehmigen. Als Kostenbasis gilt der Baupreisindex Zentralschweiz (Baugewerbe), Stand Oktober 2024. Eine Teuerung ist im Baukredit nicht enthalten.