

# **BERICHT UND ANTRAG NR. 1294**

an den Einwohnerrat von Horw

## **Sanierung der Sportanlagen Seefeld, Neubau der Garderobenanlagen sowie Bau eines Allwetterplatzes und einer Beach-Volleyballanlage**

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

### **1. Ausgangslage**

Die Sportanlagen im Seefeld (Leichtathletik- und Fussballanlagen) wurden 1985/86 gebaut und im Oktober 1986 in Betrieb genommen. Sie hatten am 28. Juni 1984 diesen Ausbau beschlossen (B+A Nr. 522). Die Horwer Stimmbürger haben darauf am 23. September 1984 die Vorlage angenommen. Diese Anlagen haben sich hervorragend bewährt. Die Befürchtungen, infolge des schlechten Untergrundes könnten sich Setzungen in der 400 m-Rundbahn einstellen, waren unbegründet. Schon damals waren umfangreiche Landabtausche notwendig, damit die Sportanlagen gebaut werden konnten. Mit Jakob Studhalter konnten wir Land abtauschen, ein weiterer Landerwerb und der Tausch einer Pachtfläche konnte mit der Firma Tschümperlin erreicht werden. Der Campingplatz musste verlegt und die Betriebsgebäude mussten neu erstellt werden.

Mit den Sportanlagen wurden 1985/86 in den durch eine Baufirma erstellten und nicht mehr benötigten Arbeiterunterkunfts-Baracken (1963 erstellt) provisorisch sechs Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen eingebaut (Kosten Fr. 187'174.50). Das 1960 durch den Fussballclub Horw selber erstellte Garderobengebäude mit Duschen und WC-Anlagen wurde gleichzeitig saniert (Kosten Fr. 159'278.00). Später hatte der Fussballclub eine weitere ausgediente Baracke erwerben können und diese zu einem Clublokal ausgebaut. Die Anlagen wurden von uns noch durch Fertiggaragen zur Aufbewahrung von Sportgeräten ergänzt. Wir gingen 1984 davon aus, dass diese Gebäude später ersetzt werden und gaben ihnen noch eine Lebensdauer von 5 bis 10 Jahren (im B+A Nr. 522 und in der Botschaft zur Abstimmung so erwähnt). In der Zwischenzeit sind es bereits 17 Jahre. Die Gebäude sind in einem schlechten Zustand und sollten nächstens durch neue ersetzt werden. Auch die hygienischen Zustände sind heute zu bemängeln.

Schon bei dieser Sportplatzplanung anfangs der Achtziger-Jahre war vorgesehen, später noch einen Allwetterplatz auf dem Grundstück vor dem Seebad zu erstellen. Weil das gemietete Fussball-Trainingsfeld bei der Ziegelei aufgegeben werden musste, wurde der Bau eines Allwetterplatzes noch nötiger. Heute spielen ca. 20 Mannschaften vorwiegend auf den beiden Fussballfeldern im Seefeld, aber auch auf dem Sportrasen bei den Schulhäusern Allmend und Spitz. Die Rasenplätze im Seefeld sind mit über 20 Spielstunden pro Woche und Platz mit Stollen- und Nockenschuhen stark überbelastet. Den Sportrasen in der Leichtathletikanlage mussten wir im Sommer 2003 sanieren. Auch der Polyurethanbelag der 400 m-Rundbahn ist sanierungsbedürftig. Ein Retopping und eine Neuzeichnung sind notwendig.

Mit dem Landabtausch bzw. -erwerb zwischen Jakob Studhalter, Peter Reinhard und der Einwohnergemeinde im Jahre 2003 konnten wir das notwendige Land für das geplante Garderobengebäude kaufen.

## 2. Die Sportplatzplanung bisher

Wir hatten am 9. August 1999 eine Projektorganisation mit Projektleitung unter dem Vorsitz von Robert Sigrist, Gemeindeammann, eingesetzt. Drei Arbeitsgruppen (Geräte, Ausrüstung, Hochbau und Umgebung/Parkierung) und ein Konsultativgremium, in dem die Sportvereine, die Turnlehrpersonen, die Genossenschaft Seebad, der Umweltbeauftragte, die Hauswarte sowie die Anstösserinnen und Anstösser vertreten waren, hatten den Auftrag, in einer ersten Planungsstufe die Bedürfnisse abzuklären und ein Vorprojekt mit Kostenschätzung zu planen. Als Fachbegleiter wirkte Dieter Haessig, dipl. Architekt HTL, Horw. Details können Sie dem beiliegenden Organigramm entnehmen.

Diese Projektorganisation hatte zuerst eine Bestandesaufnahme, eine Mängelliste, ein Raumprogramm, die Gebäude, ein Anlagenprogramm sowie ein funktionelles und organisatorisches Konzept zu erarbeiten. Insbesondere waren auch alle Randbedingungen, u.a. die Natur- und Umweltschutzanliegen, aufzuzeigen.

Wir erteilten anschliessend einen Studienauftrag für ein Projekt der Sportanlagen an sechs Planungsteams aus je einem Architekturbüro und einem Landschaftsarchitekten. Diesen Studienauftrag hat das Team Robert Gissinger, dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Luzern und A. Meletta + E. Strebel + J. Zangger, dipl. Architekten ETH/HTL/BSA/SIA, Luzern, gewonnen.

Ein Beurteilungsgremium von Architekten und Fachleuten unter dem Vorsitz von Alex Hagggenmüller, Gemeindepräsident, kam zu folgendem Urteil:

### Freiraum

- Konzept

*Bestehende und neue Anlageteile werden landschaftsgestalterisch und funktional in ein Gesamtkonzept überführt. Wichtiges Element ist dabei der zentrale parkartige Grünraum für Aufenthalt und Spiel, welchem eine Bindegliedfunktion innerhalb der Gesamtplanung zugute kommt. Als Verbindungszone für den Fussgänger vom Uferweg und Schwimmbad zur Bushaltestelle Kantonsstrasse besitzt dieser Anlageteil einen übergeordneten Charakter. Von der Aufenthaltszone aus ermöglicht das neue Schwimmbadgebäude den Blick zum Seeraum. Mit dem grossen Vorplatz knüpft die Anlage an den öffentlichen Strassenraum resp. öffentlichen Verkehr an. Die Platzzone sowie der zentrale Aufenthaltsraum gewähren bei Grossanlässen eine gute Personenzirkulation zu allen Anlageteilen und dienen als Pufferzonen.*

- Verkehr

*Das periphere Verkehrs- und Parkplatzkonzept stoppt den Vierradverkehr nach der Einfahrt. Mit Ausnahme der Zufahrten zum neuen Sport-, Schwimmbad- sowie Laborgebäude ist in der Anlage kein Verkehr erwünscht. Die Begrünung der Parkplätze soll insbesondere auch für die Liegenschaft Studhalter die Verträglichkeit sichern. Die Veloabstellplätze sind beim Schwimmbadeingang und auf der Rückseite des neuen Sportplatzgebäudes angeordnet.*

- Landschaft

*Bestehende und neue Vegetationsstrukturen und -elemente fügen sich zu einem übergeordneten Grünkonzept zusammen. Den peripheren Beständen kommt eine raumwirksame Bedeutung zu, denjenigen in der zentralen Aufenthaltszone hingegen nicht. Der Benutzer bewegt sich unter den Baumkronen. Straucharten sind allenfalls nur punktuell im Bachraum anzuwenden. Als vermittelndes Element innerhalb der Gesamtanlage ist hier eine räumliche Entwicklung nicht erwünscht. Die Charakteristik der neuen Pflanzenarten orientiert sich am Bild der Seeuferlandschaft und der Landschaftsökologie. Die teilweise Verlegung sowie die gänzliche Öffnung des Wassergrabens erfolgt nach naturnahen Kriterien, welche für die künftige Entwicklung als Lebensraum optimale Voraussetzungen schaffen. Mit variablen Sohlenbreiten und Böschungsneigungen wird der Graben zu einem (be)lebenden Element in der zentralen Aufenthaltszone. Als Initialpflanzen sind ausgewählte Arten der bestehenden Vegetation umzupflanzen. Das Konzept nimmt soweit wie möglich Rücksicht auf den Baumbestand entlang des Grabens. Die Starrheit der Anlageteile führt jedoch entlang des Rasenfeldes B und am Parkplatzrand zu Konflikten (siehe Verkleinerung). Das Konzept bietet jedoch entlang des geöffneten und verlegten Grabens ein grosses Ersatzpotential an, welches nicht nur quantitativ, sondern auch über die Artendiversifizierung mit Esche, Schwarzerle, Stieleiche, Feldahorn qualitativ längerfristig zu einer verbesserten Bilanz führt.*

### Architektur

- Konzeption/Gestaltung

*In den primär bestimmenden Landschaftsräumen mit den Baumhecken und Sportplätzen unterstreichen die drei optimalen, rechteckigen Hochbauten (Zentralgebäude, Tribüne und Schwimmbadgebäude) an räumlich peripheren Standorten die ruhige Grundstruktur der Gesamtanlage. Sie stehen präzise gesetzt in Dialog unter sich und mit den einzelnen Sportplätzen. Architektonisch bestimmend sind bei allen Bauten neben der gemeinsamen Polychromie das tragende Skelett und die den geschlossenen Raum bildenden Füllelemente.*

- Zentralgebäude: Betrieb/Disposition

Der zweigeschossige Bau steht im Herzen der Anlage und enthält ebenerdige Betriebsräume für Maschinen und Geräte sowie die WC-Anlagen. Abschliessbare Treppenaufgänge führen auf den Laubengang im Obergeschoss, der, im Süden erweitert zu einer Terrasse, zugleich als gedeckte Tribüne nutzbar wird. Der Laubengang führt zu den Garderoben und den dem Sport zugeordneten Diensträumen. Das Restaurant liegt an attraktiver Stelle in der Mitte der Gesamtanlage, am Spazierweg und mit direkten Bezügen zu den Sport-, Park- und Spielplätzen. Mit einfachen Einfriedungen wird die Anlage abschliessbar und bleibt nur bei der Kasse im Zentralgebäude, am nördlichen Platz nahe der Bushaltestelle, zugänglich.

- Konstruktion/Ökonomie/Ökologie

Die Primärstruktur aller Bauten bildet ein massiver Skelettbau. Füllelemente in Holz definieren einen kompakten Körper mit den geschlossenen Räumen. Ausgewählte Bereiche sind wärmegeklämt. Die einfachen Strukturen, die minimalen Fassadenabwicklungen und ein Konzept mit üblichen konstruktiven Details erlauben die Verwendung ökologischer Baumaterialien und führen zu niedrigen Betriebs- und Herstellungskosten.

"Die Verfasser belassen den Rasenplatz an der bestehenden Lage und platzieren den Allwetterplatz parallel dazu westlich des Entwässerungsgrabens B. Der Allwetterplatz, als öfter frequentierter Platz, beeinträchtigt durch diese Disposition den Campingplatz weniger mit Immissionen. Das Rasenfeld wird in den Graben A entwässert, was ökologisch nicht optimal ist. Durch die Parallelstellung bekommt der Graben B genügend Platz und Umfeld, um eine Revitalisierung optimal zu ermöglichen. Es entsteht ein grosszügiger und attraktiver Parkraum, der einzig den Fussgängern vorbehalten bleibt. Durch die zweckmässige Platzierung des Garderobengebäudes und des Restaurants als kompaktes zweigeschossiges Volumen am Kopfende der Leichtathletikanlage bleibt die Übersicht über die gesamte Sportanlage frei. Der See bleibt somit schon von der Strasse aus erlebbar, was für diesen speziellen Ort besonders wertvoll ist. Das Beachvolleyballfeld liegt sinnvollerweise am öffentlichen Parkbereich beim Seebad und wird seiner doppelten Benutzbarkeit optimal gerecht.

Das Gebäude wird geschickt dort platziert, wo eine Zweigeschossigkeit den Grossraum nicht unterbricht und die Baumkulisse als solche heute schon stark raumwirksam ist. Durch die grosse Nähe zum Leichtathletikfeld wird der Grünraum des Grabens B etwas zufällig zugeschnürt. Das Gebäude des Seebades wird an den Westrand der Badeanlage gestellt, so dass eine wichtige Kontinuität sowohl der Sicht als auch des Raumes bis zum See hin entsteht. Die architektonisch einheitliche Gestaltung aller Hochbauten ist angemessen und einheitlich. Im Bereich der Strasse endet der verlegte Graben B mit seiner Bepflanzung etwas abrupt. Auch architektonisch ist der Auftrakt durch den etwas spannungslosen Abstand zur Strasse nicht gelöst. Der Leerraum entlang der Strasse, freigehalten als möglicher Standort für das Festzelt, ist etwas öd und leer.

Die Verkehrserschliessung ist gut gelöst. Fussgänger und Fahrverkehr sind getrennt. Die Veloabstellplätze liegen richtig direkt bei den jeweiligen Hochbauten. Die Anlieferung von Restaurant und Küche ist gut möglich.

Wegen seiner Kompaktheit und Materialisierung handelt es sich um ein Projekt, das wirtschaftlich unter dem Durchschnitt aller Projekte liegt. Die Gebäude funktionieren in sich gut. Der Geräteraum und die Garderoben sind eindeutig zu klein.

Die Materialisierung ist zweckmässig und angemessen. Die Schiebeelemente, die den Gebäuden ein Wintergesicht verleihen, sind interessant.

Insgesamt handelt es sich um einen interessanten und angemessenen Vorschlag, der sowohl im Grünraumkonzept als auch architektonisch überzeugt. Es wird differenziert auf diesen speziellen Ort eingegangen, und die Gebäudedispositionen ermöglichen eine gute Nutzbarkeit. Alle Sportanlagen bleiben übersichtlich und überblickbar. Der Grünraum entlang des Entwässerungsgrabens B, wie er gestaltet und dimensioniert wird, bekommt auch für nicht sportliche Anlässe eine wichtige Bedeutung als Erholungsraum für die Gemeinde."

Aufgrund der Kritik des Beurteilungsgremiums (Wettbewerbsjury) und der Wünsche der Sportvereine, die über das Konsultativgremium einbezogen waren, wurde die Planung überarbeitet und das Raumprogramm gestrafft. Eine erste Kostenschätzung nach Elementkostengliederung EKG (Toleranz +/- 15 %, Preisstand 01.04.2003) ergab Kosten von Fr. 11'745'000.00, die als zu hoch beurteilt wurden. Aufgrund von weiteren Kürzungen konnte schliesslich eine approximative Kostenschätzung von Fr. 9'590'000.00 als Diskussionsbasis festgelegt werden.

### 3. Beratung im Einwohnerrat

Sie haben unseren Planungsbericht Nr. 1241 "Sportplatzplanung" am 18 September 2003 behandelt. Entgegen unserer Meinung möchten Sie die Sportanlagen nicht in Etappen, sondern als Gesamtpaket beschliessen und ausführen lassen und haben deshalb den notwendigen Projektierungskredit von Fr. 70'000.00 (unser Antrag) auf Fr. 385'000'00 erhöht. Sie bemängelten auch die approximativ geschätzten Kosten von Fr. 9'590'000.00 als zu hoch, stellten aber keine konkreten Sparanträge.

Sie haben damals dann Folgendes beschlossen:

1. Der Planungsbericht Sportplatzplanung wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Ausarbeitung des Bauprojektes und des Kostenvoranschlages für das Gesamtpaket mit Kosten von Fr. 385'000.00 wird beschlossen.
3. Die Planungskosten von Fr. 385'000.00 zu Lasten Konto 340.501.00 (Investitionsrechnung) werden genehmigt.

#### 4. Bearbeitung Bauprojekt und Kostenvoranschlag

Wir haben mit derselben Projektorganisation (Organigramm in Beilage) unter dem Vorsitz von Robert Sigrist, Gemeindeammann, das Bauprojekt weiterbearbeitet.

Folgende Planer wurden für die Detailbearbeitung aufgrund einer Ausschreibung auf Einladung beigezogen:

- Landschaftsarchitekt: Robert Gissinger, dipl. Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Luzern
- Architekt: A. Meletta + E. Strebel + J. Zangger, dipl. Architekten ETH/HTL/BSA/SIA, Luzern
- Bauingenieur: Max Angliker, dipl. Bauingenieur HTL STV, Horw
- Elektroplaner: Gelmo Elektroplanung, Luzern (Hansruedi Grüter, Horw)
- Heizungs-/Lüftungsplaner: Erich Siegrist, Ingenieurbüro für Haustechnik HLK, Horw
- Sanitärplaner: Imboden Haustechnik, Horw (Beat Imboden)
- Geologe: CSD, Ingenieure und Geologen AG, Kriens (Peter Müller)

Wesentliche Änderungen:

- Verkleinerung des Gebäudevolumens, insbesondere Verkleinerung des Clublokals und des Mehrzweckraumes im Obergeschoss
- Der Volleyballplatz wird auf Antrag des Volleyballclubs wieder vor dem Seebad anstatt vor dem Allmendschulhaus geplant. Auf die Idee Neugestaltung der Umgebung des Schulhauses Allmend mit Sport- und Freizeitanlagen wird vorderhand verzichtet bzw. auf später verschoben. Der Volleyballclub hatte inzwischen seine Meinung geändert. Diesem Wunsch kann entsprochen werden, obwohl die Platzverhältnisse im Seefeld knapp sind.
- Zusätzlich vierte Garderobengruppe (zwei Garderobenräume und eine Dusche) im Erdgeschoss und dadurch gleichzeitig Verkleinerung der Lagerräume für Vereine und Maschinen sowie des Sanitäts- und Kassenraumes.
- Zusätzlich dritte Leitergarderobe im Obergeschoss.

#### 5. Baubeschrieb Garderobengebäude

##### a) Situation und Erschliessung

Im abwechslungsreichen Landschaftsraum mit Ried, Baumhecken, Bachgräben und Sportplätzen steht das schmale rechteckige Zentralgebäude als ruhiger Orientierungspunkt. Präzise gesetzt steht es im Dialog mit der bestehenden Leichtathletikanlage und den Sportplätzen.

Von der Kantonsstrasse führt ein Spazierweg vom nördlichen Platz neben der Bushaltestelle entlang der östlichen Seite des Zentralgebäudes und den Sportplätzen zum See. Der Sockel des Baus, welcher die Flucht des Spazierweges aufnimmt, verbreitert sich am "Knotenpunkt" der Gesamtanlage zu einer gedeckten Terrasse, welche von den Parkplätzen aus den Eingang zur Anlage bildet und wo sich auch das Clublok befindet.

b) Konzept/ Dispositionen

Der zweistöckige Bau enthält im Erdgeschoss die ebenerdigen Betriebsräume für Maschinen und Geräte sowie eine Garderobengruppe, eine WC-Anlagen und weitere Diensträume. Der Bushaltestelle zugewandt befindet sich der Kassen-, Sanitäts- und Hauswartraum, welcher auch für weitere Funktionen wie die Ausgabe von Startnummern dienen kann. Da eine Garderobengruppe, ein Behinderten-WC und das Clublokal ebenerdig liegen, kann die Anlage als behindertengerecht beurteilt werden. Auf einen Aufzug ins erste Obergeschoss wird deshalb vorderhand verzichtet (Kosteneinsparung Fr. 40'000.00). Der Liftschacht hingegen wird gebaut, sodass ein Aufzug jederzeit nachgerüstet werden kann.

Architektonisch bestimmend sind das tragende Beton-Skelett und die raumbildenden Füllelemente aus Holz.

Das Klublokal mit gedecktem Terrassenbereich und kleiner Küche liegt an attraktiver Stelle in der Mitte der Gesamtanlage, am Spazierweg und mit direkten Bezügen zu den Sport-, Park- und Spielplätzen. Die grossen, zum Teil zu öffnenden Fensterfronten markieren diesen Treffpunkt in der Mitte der Anlage. Wir beantragen, das Clublokal nur im Rohbau auf Kosten der Gemeinde erstellen zu lassen. Ausbau und Ausstattung soll Sache eines oder mehrerer Vereine bleiben, die dies mit Eigenleistungen, Spenden oder eigenen Krediten vornehmen sollen.

Mit Gittertüren abschliessbare Treppenaufgänge führen auf einen Laubengang im Obergeschoss, welcher, im Süden erweitert zu einer Terrasse, auch als gedeckte Tribüne nutzbar sind. Weil aus Kostengründen auf eine Tribünenüberdachung verzichtet wird, sind diese Terrassen die einzigen gedeckten Bereiche der Anlage. Die Garderoben, die Büros, der Mehrzweckraum und die zusätzlichen WC-Anlagen werden von diesem Laubengang aus erschlossen.

Hochgelegene festverglaste Fensterbänder ermöglichen das Eindringen von natürlichem Licht, ohne die Intimität der Räume zu gefährden. In einzelnen Räumen, welche ihrer Nutzung wegen mehr natürliches Licht erfordern und Sichtbezüge wichtig werden (Restaurant, Mehrzweckraum, Büros), sind grosszügige Fensteröffnungen vorgesehen.

c) Raumprogramm

Folgende Räume sind geplant. Teilweise wurden sie gegenüber dem Vorprojekt verkleinert.

Raum-Nr.	Raum	Vergleich	
		Bauprojekt 13.07.2004	(Vorprojekt vom 14.08.2003)
<u>Erdgeschoss:</u>			
0.00	überdachte Terrasse*	80.0 m <sup>2</sup>	(80.0)
0.01	Klublokal/Buffer/Küche*	96.0 m <sup>2</sup>	(108.0)
0.02	Lager Klublokal*	14.0 m <sup>2</sup>	(15.0)
0.03	Technik	24.3 m <sup>2</sup>	(29.0)
0.04	WC Herren (2 WC, 3 Pissiors)	13.3 m <sup>2</sup>	(13.0)
0.05	WC Behinderte (in 0.06 integriert)	4.2 m <sup>2</sup>	(3.0)
0.06	WC Damen (3 WC)	8.9 m <sup>2</sup>	(13.0)
0.07 + 0.09	Garderoben 1 + 2, je	21.3 m <sup>2</sup>	
0.08	Dusche 1	13.5 m <sup>2</sup>	
0.10 - 0.15	Lager Vereine, gesamthaft	70.5 m <sup>2</sup>	(120.5)
0.14	Lager Geräte Maschinen	21.3 m <sup>2</sup>	(29.0)
0.16	Kasse, Sanität, Hauswart	21.3 m <sup>2</sup>	(32.0)

Obergeschoss:

1.00	überdachte Terrasse*	80.0 m <sup>2</sup>	(80.0)
1.01	Mehrzweckraum, Lager	36.3 m <sup>2</sup>	(47.0)
1.02 + 1.03	2 Büros, je	14.0 m <sup>2</sup>	(14.0)
1.04 – 1.06	3 Garderoben LeiterInnen (mit 1 Dusche), je	14.0 m <sup>2</sup>	(14.0)
1.07	Waschen (mit Waschmaschine und Tumbler)	6.5 m <sup>2</sup>	(14.0)
1.08	Technik (über 1.07 zugänglich)	16.8 m <sup>2</sup>	(29.0)
1.09	WC Herren (2 WC, 3 Pissiors)	13.3 m <sup>2</sup>	(13.0)
1.10	WC Behinderte (in 1.11 integriert)	4.2 m <sup>2</sup>	(3.0)
1.11	WC Damen (3 WC)	8.9 m <sup>2</sup>	(13.0)
1.12 - 1.20	Garderoben 3 - 8, je	21.3 m <sup>2</sup>	(23.0)
1.13 - 1.19	Dusche 2 – 4, je	13.5 m <sup>2</sup>	(12.0)

\* exkl. Innenausbau und Ausstattung

d) Konstruktion/Ökonomie/Ökologie

Das geologische Gutachten bestätigte die Vermutung, dass der sehr weiche und setzungempfindliche Baugrund eine Flachfundation für das Zentralgebäude nicht zulässt. Pfähle übernehmen die statische Verankerung der Sockelplatte.

Die drei Platten werden an Ort in Stahlbeton-Sichtqualität ausgeführt, wobei in einem regelmässigen Raster angeordnete Beton-Stützen und -Wandscheiben die Vertikalkräfte aufnehmen. Der tragende Treppenkörper im Innern und die Treppenwandscheibe aussen, ebenfalls aus Stahlbeton, übernehmen zusätzlich die Funktion der Aussteifung. Im Aussen- wie auch im Innenbereich werden die zwei begehbaren Betonplatten mit einem strapazierfähigen Hartbetonbelag überzogen.

Nicht tragende Fassadenelemente in Holz (Rahmenbausystem) definieren einen kompakten Körper mit den geschlossenen Räumen. Zum Schutz vor der Witterung werden diesen Elementen grossformatige Fassadenplatten aus Holzwerkstoff mit einer deckenden wetterfesten Beschichtung vorgehängt. Um Kosten zu sparen, wird im Innern generell auf eine Wandverkleidung verzichtet und mit teilweise sichtbaren Installationsleitungen operiert. Die sichtbar bleibenden Holzwerkstoff- und Betonoberflächen werden in den Garderoben- und Nassbereichen mit einer Imprägnierlasur versehen und bleiben ansonsten roh. Aus Gründen der Belastbarkeit werden in nicht überwachten Bereichen Installationen in der Betondecke oder den -wänden eingelegt (Vandalensicherheit).

Die einfachen Strukturen, die minimalen Fassadenabwicklungen und ein Konzept mit üblichen konstruktiven Details erlauben die Verwendung von ökologischen Baumaterialien und führen zu niedrigen Betriebs- und Herstellungskosten.

e) Haustechnik

Für die Elektroinstallationen ist ein einfacher Standard vorgesehen, mit FL- bzw. Downlight-Beleuchtungen, die über Bewegungsmelder in den Korridor und die Garderobengebiete gesteuert werden. Für EDV-, Radio- und TV-Anlagen sind Leerrohre vorgesehen, sodass bei späterem Bedarf eine entsprechende Installation erfolgen kann.

Das gesamte Gebäudevolumen wird wärme gedämmt, sodass grösstmögliche Flexibilität erreicht wird. Dabei werden aber Lagerräume für Geräte und Vereine nur auf ein Minimum geheizt; d.h. alle Räume werden mit einer flexiblen Regulierung der jeweils gewünschten Raumtemperatur angepasst. Die Wärmeerzeugung erfolgt über 2 Gas-Kondensationskessel mit 60 kW Leistung. Als Energieträger ist Erdgas vorgesehen, das von der EWG Luzern geliefert wird. Die Alternative dazu wäre Flüssiggas, dessen Tankanlage im Erdreich verlegt werden müsste. Die höheren einmaligen Erstellungskosten der Erdgasleitung werden durch die jährlich wiederkehrenden Mietkosten der Tankanlage in kurzer Zeit aufgewogen. Auf das hausinterne Heizungssystem hat die Wahl des Energieträgers keinen Einfluss.

Die Heizung besteht aus drei Gruppen (Lüftung, Raumheizung und Warmwasseraufbereitung) und verteilt die Wärme über Heizwände und Konvektoren, die individuell regulierbar sind.

Zur Abführung der Feuchtigkeit in den Duschenräumen und Garderoben ist eine mechanische Zu- und Abluftanlage erforderlich. Damit wird ein ausgeglichenes Raumklima erreicht und gewährleistet, dass keine Feuchtigkeitsschäden entstehen. Die Mehrkosten für die Lüftung aller Räume werden durch die Minderkosten für die rahmenverglasten Fenster wettgemacht.

Die Sanitäranlage sieht in den Duschenräumen für die Mischer und Brausenanschlüsse Abdeckungen aus Chromstahl vor. Dadurch kann auf Zuputzarbeiten und Wandbeläge verzichtet werden, was die Mehrkosten für diese Anlagen ausgleicht.

Das Warmwasser wird von 2 Warmwasserspeichern mit einem Inhalt von je 2'000 l bereitgestellt. Das Wasser wird einerseits von der Heizung, andererseits über eine auf dem Dach aufgestellte Solaranlage mit ca. 50 m<sup>2</sup> Fläche aufgeheizt. Die Kosten dieser Anlage lassen sich innerhalb ihrer normalen Lebensdauer durch die Minderkosten im Energieverbrauch amortisieren. Darüber hinaus stellt die Solaranlage einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz dar.

Für alle Anlagen gilt, dass aus Gründen der Vandalensicherheit alle Leitungen - wo notwendig und möglich - in die Betonkonstruktion eingelegt werden, die übrigen Installationen erfolgen auf Putz.

## 6. Baubeschrieb Sport- und Freianlagen

### a) Allwetterspielfeld

Das Allwetterspielfeld mit den Massen von 54 x 96 m dient dem wetterunabhängigen Spiel- und Trainingsbetrieb. Es ermöglicht eine hohe Nutzungsbelastung. Der gewählte wasserdurchlässige Kunstrasenbelag bietet ein optimales Trittsverhalten, die Unterhaltsaufwendungen sind gering (Reinigung). Ein Drainagesystem gewährleistet den Abfluss des Meteorwassers, welches dem Bach resp. dem See zugeleitet wird. Dreiseitig ist das Feld mit einem sechs Meter hohen Ballfänger versehen, entlang dem Fussweg mit einem 1.50 m hohen Zaun mit drei abschliessbaren Toren. Die technischen Zonen mit den Betreuerkabinen befinden sich auf Seite des Fussweges. Das Allwetterspielfeld liegt über dem Steinibachkanal. Damit im Lauf der Zeit keine Setzungsdifferenzen in der Spielfläche auftreten, ist beidseitig des Kanals eine Schleppplatte unausweichlich. Die hohe Lage des Kanals sowie die Schleppplattenkonstruktion führen zu einer Höhenlage des Allwetterspielfeldes über dem bestehenden Terrain. Aus Platzgründen ist daher auf drei Seiten eine Differenzmauer in der Höhe von 30 - 60 cm notwendig. Für den Abendbetrieb ist das Allwetterspielfeld mit einer Beleuchtungsanlage ausgestattet.

### b) Rasenspielfeld

Im bestehenden Rasenspielfeld mit den Massen 62 x 106 m sind infolge Senkungen die Gefällsverhältnisse höchst unterschiedlich. Die Quergefälle variieren zwischen 0.0013 % und 1.4 % (Norm 0.8 %), die Höhendifferenz in der Längsrichtung bis 65 cm (Norm 0 cm). Die tiefste bestehende Höhenkote entspricht dem offiziellen Hochwasserspiegel des Sees (434.45 m.ü.M.). Je nach Witterungsperiode führt dieser Umstand zu Vernässungen in Teilen des Spielfeldes. Eine Spielfeldentwässerung ist nicht (oder nicht mehr) vorhanden. Durch den Rückstau des Seespiegels wäre diese zu gewissen Zeiten auch nicht funktionstüchtig.

Diese Ausgangslage führte zu den folgenden Variantenuntersuchungen:

#### - Variante 1: Neues Rasenspielfeld mit Terrainausgleich und -aufschüttung sowie Entwässerungssystem

Das neue Rasenspielfeld mit den Massen 70 x 106 m würde auf 84 cm über den Hochwasserspiegel des Sees durch eine Aufschüttung angehoben. Damit käme der Auslauf des Entwässerungssystems auf die Höhe des Hochwasserspiegels zu liegen, d.h. ein Rückstau in die Rohrleitungen wäre nicht mehr gegeben. Die neue Höhenlage würde in etwa den Höhen des neuen Vorplatzes resp. der 400 m-Rundbahn sowie des neuen Allwetterplatzes entsprechen. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist gemäss den Analysen des Geologen zur Vermeidung von Senkungen eine Vorbelastung notwendig. Das heisst, neben der Schüttmenge von ca. 6'000 m<sup>3</sup> für die Höherlegung sind nochmals ca. 5'000 m<sup>3</sup> zur Vorbelastung notwendig. Diese werden nach einer Liegezeit von etwa einem halben Jahr wieder abgeführt.

- Das neue Rasenspielfeld wird dreiseitig mit einem neuen 6 m hohen Ballfang und entlang des Fussweges mit einem neuen Zuschauerholmen ausgestattet. Ebenfalls ersetzt wird die Spielfeldbeleuchtung durch sechs neue Masten mit Scheinwerfern. Aufgrund der Bodenverhältnisse müssen die Fundamente für die Masten gepfählt werden. Die Baukosten des Rasenspielfeldes betragen ca. Fr. 800'100.00., die Anpassung der Garderoben des Seebades Fr. 125'000.00, total also ca. Fr. 925'100.00.

- Variante 2: Sanierung Rasenfeld ohne Anheben und ohne Entwässerungssystem

Die Sanierung beinhaltet die Herstellung der Gefällsverhältnisse gemäss Norm. Ausgehend von der höchsten bestehenden Kote auf der Seite 400 m-Rundbahn, sind für die Senkungsdifferenzen gegen den See hin ca. 3'000 m<sup>3</sup> Auffüllmaterial notwendig. Ohne Höherlegung des Rasenfeldes macht die Spielfeldentwässerung wenig Sinn. Es wird deshalb darauf verzichtet. Die Rasentragschicht wird neu aufgebaut wie bei Variante 1. Ebenfalls wird das Spielfeld mit einem neuen Ballfang, Holmen und einer neuen Spielfeldbeleuchtung ausgestattet. Die Differenz zu Variante 1 besteht demnach in der kleineren Auffüllung, der fehlenden Vorbelastung und Spielfeldentwässerung. Die Baukosten betragen ca. Fr. 594'200.00.

- Variante 3: Ohne Sanierung Rasenspielfeld/ heutiger Zusand belassen

Das Spielfeld wird im jetzigen Zustand belassen. Entlang der Grenze resp. des Spielplatzrandes auf Seite Campingplatz ist ein (heute fehlender) Ballfang vorgesehen. Ebenfalls bleibt die Spielfeldbeleuchtung unverändert. Die Baukosten betragen ca. Fr. 31'100.00.

Vertreter des FC Horw haben zum Ausdruck gebracht, dass das bestehende Rasenspielfeld für ihre Bedürfnisse - vorwiegend für Spiele der Junioren und für Trainings - vorderhand genügt, obwohl die ungenügende Grösse, die Schräglage des Spielfeldes und die nicht funktionierende Entwässerung nicht optimal sind. Dieses Rasenspielfeld könnte später auch noch saniert, nivelliert und angehoben werden. Die Baustellenzufahrt müsste dann über die Zufahrt der Sand + Kies AG oder im Winter über den Campingplatz erfolgen. Wir beantragen deshalb, mit dieser Vorlage aus Kostengründen auf eine Sanierung des Rasenspielfeldes Süd des FC Horw zu verzichten und empfehlen die Variante 3, die nur den fehlenden Ballfang gegen den Campingplatz beinhaltet.

c) Beach-Volleyballanlage

Bei der Beach-Volleyballanlage wurden zwei Varianten bearbeitet.

- Variante 1: Sandfläche 24 x 26.5 m

Mit der Sandfläche von 24 x 26.5 m beinhaltet die Anlage zwei Volleyballspielfelder quer sowie ein Wettkampffeld längs. Dreiseitig ist das Spielfeld mit einem 5 m hohen Ballfang versehen, eine Seite grenzt an den Ballfang des Allwetterplatzes. Ausgestattet ist die Anlage mit einer Spielfeldbeleuchtung.

- Variante 2: Sandfläche 24 x 36 m

Mit einer 9.5m grösseren Sandfläche von 24 x 36 m bietet diese Variante zusätzlich die Möglichkeit eines Beachhandball-Feldes. Die Mehrkosten gegenüber Variante 1 sind gering und betragen ca. Fr. 45'200.00.

Wir beantragen die leicht grössere Variante 2, weil nur wenig Mehrkosten entstehen und eine solche "Beach-Sportanlage" vielfältiger genutzt werden kann. Eine noch grössere Anlage, die auch für Beachfussball geeignet wäre, ist aus Platzgründen an diesem Standort nicht möglich. Das Transformatorgebäude der Sand + Kies AG (Baurecht bis 2017) steht im Wege.

d) Verkehrsflächen

Ausgehend von der neuen Sand + Kies-Einfahrt erschliessen die schmalen Asphaltstrassen die Anlieferung des neuen Sportgebäudes, des Seebades und des Betonlabors. Für die Anlieferung des Sportgebäudes erfolgt über eine Bacheindolung, die Wegfahrt Richtung Kantonsstrasse. Beim Seebad ist zwischen der Trafostation und dem Skiclub-Gebäude ein Wendepplatz für Lastwagen bis 10 m Länge eingefügt. Die Zufahrt bis zum Seebad-Eingang ist für Notfälle, z.B. Sanität, gewährleistet. Eine Beleuchtung der Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen, wäre mit Mehrkosten von ca. Fr. 31'100.00 jedoch möglich.

e) Autoparkplätze

Lagemässig sind die Autoparkplätze so angeordnet, dass die Autos unmittelbar nach der Einfahrt abgestellt werden müssen und das Areal dadurch nicht belasten. Total sind 71 Einheiten geplant. Die Abstellflächen sind mit Rasengittersteinen versehen, der Fahrstreifen mit einem Asphaltbelag. Als Alternative dazu wurde ein Schotterrasenbelag ohne Markierung geprüft, aus Unterhaltsgründen jedoch nicht weiterverfolgt. Die Differenz beider Varianten beträgt ca. Fr. 81'500.00.

Acht Hochstammbäume spenden Schatten. Der Parkplatz ist mit einer einfachen Beleuchtung versehen.

f) Veloparkierung

Die Veloparkieranlagen sind ungedeckt, jedoch mit Einstellvorrichtungen versehen. Sie verteilen sich auf zwei Standorte: a) beim Vorplatz des neuen Sportgebäudes an der Kantonsstrasse, b) beim Wendepunkt der Seebadanlieferung, wobei dieser nicht nur für das Seebad, sondern für die Gesamtanlage konzipiert ist. Geplant sind Asphaltbeläge. Insgesamt stehen ca. 320 Abstellplätze zur Verfügung. Beide Parkplätze sind mit einer einfachen Beleuchtung ausgestattet.

g) Vorplatz Garderobengebäude

Zwischen dem neuen Sportgebäude und der 400 m-Rundbahn entsteht ein neuer Platz. Dieser dient als Treffpunkt, Besammlungsplatz, für temporäre Kleinbauten wie Informations- und Kassenstände, Restaurationserweiterungen bei Anlässen usw. Der Platz wird mit einem Belag aus Beton-Pflasterplatten versehen.

h) Aufenthaltszone

Diese Wiesen- und Bachzone ist das Zentrum der Anlage. Sie bietet Schatten, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeit. Die Bachverlegung resp. -öffnung erfolgt nach naturnahen Kriterien. Vorhandene Sumpf-/Wasserpflanzen werden versetzt. Drei Fussgängerstege, konstruiert aus Stahlträgern, Stahlgeländern und Holzbelattung, ermöglichen das Wechseln der Bachseite. Durch die Bachöffnung ist an der Kantonsstrasse ein neues Einlaufbauwerk zu erstellen. Wird das Rasenspielfeld in erhöhter Lage und breiterer Abmessung gebaut, ist am seeseitigen Ende ein neues Durchlaufbauwerk unter den Fusswegen hindurch notwendig. Wird das Rasenfeld saniert oder belassen, führt der Bach durch das bestehende Durchlaufbauwerk. In den Kosten nicht eingerechnet, jedoch als Option bearbeitet, sind Vierkant-Betonsitzelemente entlang des Allwetterplatzes und des Rasenspielfeldes möglich. Die Mehrkosten betragen ca. Fr. 71'800.00.

i) Spielfeldbeleuchtung

Die Beleuchtungsanlage auf den Spielfeldern ermöglicht es, dem Spielverlauf mühelos zu folgen. Spieler und Zuschauer müssen die Bewegungen und den Ball leicht erkennen können. Die minimalen Betriebswerte der mittleren Horizontal-Beleuchtungsstärken für Trainings- und Wettspiele nach Liga-Zugehörigkeit sind nach den Leitsätzen der Schweizerischen Lichttechnischen Gesellschaft (SLG/SEV 8903.1991) folgende:

- Allwetterplatz (Trainingsfelder) 80 Lux
- Rasenfeld (Wettkampffelder Amateurligen) 120 Lux
- Beachvolley (Trainingsfeld) 82 Lux

k) Beschallung

Die Anlage ist so geplant, dass die jetzt vorhandenen Geräte integriert werden können. Die zentrale, bestehend aus den vorhandenen Verstärkern, werden in einem Rack an einem fixen Standort im Gebäude platziert. Das bestehende Mischpult, das CD-Gerät usw. werden in ein mobiles Rack eingebaut. Dieses kann je nach Bedarf an verschiedenen Standorten in der Anlage angeschlossen werden. In der Zentrale können selektiv jene Endstufen eingeschaltet werden, welche aktuell gebraucht werden. An den Beleuchtungskandelabern der Spielfelder sind Anschlüsse vorgesehen, im Sportgebäude Leerrohre für Zusatzlautsprecher (Restaurant, Gang OG).

l) Fusswege

Die Fusswege in der Aufenthaltszone resp. entlang der Spielfelder dienen nicht nur der internen Erschliessung, sondern sind auch Teil des übergeordneten Fusswegnetzes vom Steinibachried bis zur Kantonsstrasse resp. Bushaltestelle bei der Sportanlage.

m) Vegetation

Durch die Verlegung des Baches, aber auch durch die Nähe des Allwetterplatzes (Schatten- und Laubwurf resp. Verschmutzung durch Algenbildung) wird der einseitige Pappelbestand weitgehend entfernt. Aufgrund des Alters ist die Totholzbildung in den Kronen verbreitet feststellbar (Unfallgefahr). Zusammen mit dem oberen Abschnitt der Bachöffnung wird eine neue Bestockung mit einem gemischten einheimischen Baumbestand erstellt. Nebst dem Verpflanzen von bestehenden Wasserarten wird auf die Ausgestaltung des Bachbettes hinsichtlich Flora und Fauna besonderen Wert gelegt. Der neuen Vegetation in der Aufenthalts-/Bachzone kommt in Bezug zur Verankerung und Vernetzung der Sportanlage in der bestehenden Landschaft und Ufersituation eine grosse Bedeutung zu.

n) Seewasseranlage

Für die Bewässerung und den Unterhalt der Sportanlage könnte anstelle von Trinkwasser Seewasser verwendet werden. Durch einen Pumpenschacht am seeseitigen Ende der Aufenthaltszone und den entsprechenden Rohrleitungen könnte Wasser über einen Seiher im See angesogen werden. Eine solche Anlage ist aber mit Fr. 263'300.00 unseres Erachtens zu teuer.

## 7. Baukosten

### Kostenbasis

Die Kosten wurden anhand von Richtofferten, Erfahrungswerten und Berechnungen von Architekt und Ingenieuren auf Grund vergleichbarer Werkverträge ermittelt. Nach Absprache mit dem Hochbauamt haben wir auf eine Vor-Submission verzichtet, um den Wettbewerb zur Ausführung nicht einzuschränken. Zu beachten sind folgende Grundlagen:

In den Positionen sind Netto-Preise inkl. 7.6% Mehrwertsteuer eingesetzt.

- Toleranz über die gesamten Anlagekosten +/- 10 %
- Die eingerechnete Reserve ist in BKP 6 mit 5 % offen ausgewiesen.
- Preisstand ist der 1. April 2004 = 107.6 Punkte, gemäss Zürcher Index der Wohnbaukosten (Basis 04/98).

<b>Garderobengebäude</b>			
<b>BKP</b>	<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Fr.</b>	<b>Total Fr.</b>
0	<u>Grundstück</u>		20'000
01	Grundstück- bzw. Baurechtserwerb	20'000.00	
1	<u>Vorbereitungsarbeiten</u>		369'000.00
10	Bestandesaufnahmen	0.00	
11	Räumungen Terrainvorbereitungen (Hausabbrüche)	169'000.00	
12	Sicherungen Provisorien	6'000.00	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen	6'000.00	
15	Anpassung an bestehende Erschliessungsleitungen	0.00	
17	Spezielle Foundationen (Pfählung)	151'000.00	
19	Honorare	37'000.00	
2	<u>Gebäude</u>		2'893'000.00
20	Baugrube	21'000.00	
21	Rohbau 1	852'000.00	
22	Rohbau 2	510'000.00	
23	Elektroanlagen	109'000.00	
24	Heizungs- und Lüftungsanlagen	245'000.00	
25	Sanitäranlagen	488'000.00	
26	Transportanlagen	0.00	
27	Ausbau 1	143'000.00	
28	Ausbau 2	177'000.00	
29	Honorare	348'000.00	
3	<u>Betriebseinrichtungen</u>		139'000.00
34	Heizungs-, Lüftungs- und Kühlanlagen	85'000.00	
35	Sanitäranlagen	0.00	
37	Schreinerarbeiten	40'000.00	
39	Honorare	14'000.00	
4	<u>Umgebung Garderobengebäude</u>		205'000.00
41	Roh- und Ausbauarbeiten	68'000.00	
45	Erschliessung durch Leitungen	116'000.00	
49	Honorare	21'000.00	
5	<u>Baunebenkosten</u>		197'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	102'000.00	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	81'000.00	
53	Versicherungen	9'000.00	
54	Finanzierung ab Baubeginn bis Bauende	0.00	
55	Bauherrenleistungen	0.00	
56	Übrige Baunebenkosten	5'000.00	
6	<u>Reserve und Unvorhergesehenes 5% von BKP 1 - 4</u>		182'000.00
9	<u>Ausstattung</u>		82'000.00
90	Möbel (exkl. Clublokal und Terrassen)	51'000.00	
92	Textilien	0.00	
93	Geräte, Apparate	12'000.00	
94	Kleininventar	15'000.00	
95	Künstlerischer Schmuck	0.00	
96	Honorare	4'000.00	
<b>Total Anlagekosten Garderobengebäude</b>			<b>4'087'000.00</b>

Gebäudevolumen nach Berechnung SIA 116  
 Kosten pro m<sup>3</sup> Gebäude BKP 2

5'515 m<sup>3</sup>  
 525.00 Fr./m<sup>3</sup>

<b>Sport- und Freianlagen</b>			
-------------------------------	--	--	--

<b>Kostenelemente</b>	<b>Variante 1 Gesamtanlage mit Anheben Spielwiese</b>	<b>Variante 2 mit Sanierung Spielwiese</b>	<b>Variante 3 ohne Sanierung Spielwiese</b>
Vorarbeiten, Abbrüche	192'400.00	192'400.00	192'400.00
Verlegung Garderoben Seebad	125'000.00		
Allwetterplatz	1'252'600.00	1'252'600.00	1'252'600.00
Rasenspielfeld	800'100.00	594'200.00	31'100.00
Beach-Volley	192'400.00	192'400.00	192'400.00
Verkehrsflächen	462'800.00	462'800.00	462'800.00
Fusswege	104'400.00	104'400.00	90'000.00
Vorplatz	299'500.00	299'500.00	299'500.00
Parkplatz	168'700.00	168'700.00	168'700.00
Bachzone	379'900.00	298'800.00	298'800.00
Allgemeine Grünanlagen	103'500.00	103'500.00	103'500.00
Strom-Hauptverteilung	42'600.00	42'600.00	42'600.00
Unvorhergesehenes ca. 5 %	206'200.00	185'200.00	156'100.00
Honorare	348'900.00	323'900.00	302'500.00
Nebenkosten	<u>12'000.00</u>	<u>12'000.00</u>	<u>10'000.00</u>
Subtotal	4'691'000.00	4'233'000'00	3'603'000.00
Sanierung Leichtathletikanlagen	260'000.00	260'000.00	260'000.00
Verlegung Clubhaus Skiclub	30'000.00	30'000.00	30'000.00
<b>Total Anlagekosten Sport- und Freianlagen</b>	<b>4'981'000.00</b>	<b>4'523'000</b>	<b>3'893'000</b>

### Kosten Gesamtanlagen

Anlagekosten Garderobengebäude (Vollausbau)	4'087'000.00
Anlagekosten Sport- und Freianlagen	3'603'000.00
Sanierung der Leichtathletikanlagen	260'000.00
Verlegung Clubhaus Skiclub ca.	30'000.00
Reserve	20'000.00

<b>Total Anlagekosten Gesamtanlage (Vollausbau)</b>	<b>8'000'000.00</b>
---	---------------------

## 8. Optionen und Sparmöglichkeiten

Folgende Optionen sind entweder in den Kostenvoranschlag aufgenommen bzw. gestrichen worden. Sie können das Projekt gemäss unserem Antrag entweder noch schlanker beschliessen oder allenfalls mit weiteren Ausbauten ergänzen.

In den Anlagekosten **Garderobengebäude enthaltene** Optionen: (BKP 1 - 4 + 9)

Bau der südseitige Terrassen	122'000.00
Erdgasversorgung anstelle Flüssiggas	13'000.00
Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung	92'000.00
Möbiliar Mehrzweckraum, Büros, Leitergarderoben etc. (exkl. Klublokal und Terrassen)	53'000.00

In den Anlagekosten **Garderobengebäude nicht enthaltene** Optionen: (BKP 1 - -4 + 9)

Ausbau und Ausstattung Klublokal und Terrassen EG und OG	170'000.00
Aufzug ins Obergeschoss	43'000.00
Einrichtung zum Waschen von Leibchen (Waschmaschine/ Tumbler/ Tockner)	23'000.00

### In den Anlagekosten **Sport- und Freianlagen** enthaltene Optionen

Grössere Beach-Volleyballanlage auch für Handball geeignet (Variante 2)	45'000
Parkplätze mit Rasenraster und Fahrstreifen in Asphalt anstatt nur Schotterrasen	81'500

### In den Anlagekosten **Sport- und Freianlagen** nicht enthaltene Optionen

Sanierung, Vergössern und Anheben des Rasenspielfeldes Süd (Variante 1)	769'000.00
Anpassung Garderobengebäude Seebad bei Vergrössern des Rasenspielfeldes	125'000
Strassen- und Fusswegbeleuchtung	66'800.00
Seewasseranlage zum Bewässern der Rasenspielfelder	263'300.00
Sitzelemente in Beton in Bachzone entlang von Spielfeldern	71'800.00

Bereits **beschlossene und teilweise abgerechnete Kredite** (im diesem Kostenvoranschlag nicht mehr enthalten)

Wettbewerbs- und Vorprojektkosten (abgerechnet)	242'026.75
Landerwerbskosten (ohne Notariats- und Grundbuch Kosten)	900'000.00
Honorare Bauprojekt und Kostenvoranschlag	385'000.00

## 9. Bauvorgang

Der Baubeginn ist auf den März 2005 vorgesehen. Nach den Vorarbeiten und Abbrüchen werden als erste Anlagenteile die Beachvolley-Anlage und der Allwetterplatz gebaut, anschliessend die Verkehrerschliessung mit den Parkplätzen. Zirka ein Drittel der Parkplätze können jedoch erst nach dem Abbruch des Garderobengebäudes fertig erstellt werden resp. nach dem Bezug des neuen Sportgebäudes. Zeitlich kann davon ausgegangen werden, dass die Beachvolley-Anlage anfangs Sommer (Juni/Juli) und der Allwetterplatz im August betriebsbereit sein wird. In der zweiten Jahreshälfte 2005 erfolgt die Bachverlegung entlang Allwetterplatz/Rasenspielfeld resp. die Gestaltung der Bachzone.

Würde entgegen unserem Antrag die Sanierung des Rasenspielfeldes beschlossen, wäre Baubeginn im März 2006. Trockene Witterung vorausgesetzt, erfolgt die Ansaat im Juni 2006. Das Rasenfeld wäre nach einer Entwicklungsphase von einer Vegetationsperiode im Juni 2007 wieder spielbereit. Grundsätzlich sind die Arbeiten an einem Rasenfeld nur bei trockener Witterung möglich. Sollte sich der Frühling 2006 von der nassen Seite zeigen, verschieben sich diese Arbeiten entsprechend dem Witterungsverlauf.

Würde hingegen keine Sanierung des Rasenfeldes beschlossen, könnte der Ballfänger in zeitlicher Absprache mit FC versetzt werden.

Die Pfählungsarbeiten für das neue Sportgebäude sind auf Oktober 2005 vorgesehen. Für die Bauzeit des Gebäudes bis zum Bezug wird mit einem Jahr, d.h. bis Oktober 2006, gerechnet. Je nach Witterungsverhältnisse werden die verbleibenden Umgebungsarbeiten, wie die obere Bachöffnung, Bepflanzung, Fertigstellung der Parkplätze und der Vorplatzzone, in den Winter resp. das Frühjahr 2007 fallen.

## 10. Beiträge Dritter

An die Sanierung der Sportanlagen Seefeld sowie an die Erstellung eines Garderobengebäudes und den Allwetterplatz kann mit einem maximalen Sport-Toto-Beitrag von Fr. 80'000.-- gerechnet werden. Da diese Sportanlagen auch dem Campus-Sport (HTA) und andern Bildungsinstituten (Schulen) zur Verfügung stehen, kann ein weiteres Subventionsgesuch für Sportgeräte an das Bildungsdepartement gestellt werden. Bundesbeiträge sind nicht zu erwarten.

## 11. Kosten Betrieb, Unterhalt und Finanzierung

Für die Reinigung und den Unterhalt der Gebäude, Kontrollgänge und Betreuung von Anlässen waren bisher gegen 700 h pro Jahr notwendig und wurden mit einem 25 % Pensum verbucht. Ein Teil der Reinigungsarbeiten bei der FC Horw-Garderobe wurde vom Verein selber getätigt. Wir rechnen, dass neu ein 70 %-Pensum notwendig sein wird. Dazu kommen für Reinigungs- und Verbrauchsmaterial ungefähr Fr. 2'000.00.

Der Unterhalt pro Spielwiese beträgt ca. Fr. 45'000.00 pro Jahr, was etwa gleich viel kosten wird wie bisher. Für den Unterhalt des Allwetterplatzes rechnen wir mit Fr. 20'000.--, für die Volleyballanlage Fr. 8'000.00 (immer Vollkostenrechnung inkl. eigene Arbeit à Fr. 70.00/h). Der Unterhalt der übrigen Aussenanlagen wie Bachgraben, Wege, Zufahrtsstrassen und Parkplätze ist schwer abzuschätzen.

Für Reparaturen am Gebäude und an den Sportanlagen rechnen wir mit Fr. 7'000.00 pro Jahr (etwa gleich viel wie bisher), für weitere Nebenkosten (Wasser, Strom, Gas, Versicherungen etc.) mit Fr. 20'000.00.

<u>Schätzung jährliche Kosten:</u> (Vollkostenrechnung)	<u>Total Kosten</u>	<u>zusätzliche Kosten</u>
- Hauswartung neu 70 % Pensum, zusätzlich 45 %	70'000.00	45'000.00
- zwei Spielwiesen, Unterhalt wie bisher	90'000.00	0.00
- Allwetterplatz Unterhalt	20'000.00	20'000.00
- Volleyballplatz Unterhalt	8'000.00	8'000.00
- Reparaturen etwa gleich	7'000.00	0.00
- Nebenkosten	<u>20'000.00</u>	<u>7'000.00</u>
<b>Total neue Betriebs- und Unterhaltskosten ungefähr</b>	<b><u>215'000.00</u></b>	<b><u>80'000.00</u></b>

Die zusätzlich anfallenden Kosten werden in der Laufenden Rechnung unter Kontogruppe 340 "Sport" verbucht.

Für die Finanzierung der Investitionskosten von Fr. 8'000'000.00 ist mit 10 % zu rechnen (4 % Verzinsung und mind. 6 % Abschreibung), sodass die Finanzierungskosten Fr. 800'000.00 pro Jahr betragen.

Gesamthaft ist somit mit jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 1'000'000.00 bzw. Fr. 900'000.00 neuen Kosten zu rechnen ist. Bisher sind jährlich jeweils ca. Fr. 135'000.00 angefallen.

## 12. Finanzierung

Wir gehen davon aus, dass die Ausgaben nicht aus laufenden Mitteln bestritten werden können und somit nach Vorliegen des Finanzierungsplanes mit der Beschaffung von zusätzlichem Fremdkapital gerechnet werden muss.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, das notwendige Fremdkapital aufzunehmen.

## 13. Würdigung

Der Ausbau der Sportanlagen Seefeld ist notwendig. Die beiden verfügbaren Rasenspielfelder werden durch die vielen Fussballspiele, die infolge der vielen Mannschaften unumgänglich sind, dauernd überstrapaziert und können kaum noch instand gehalten werden. Die Garderobengebäude, 1985/86 als Baracken-Provisorien gebaut, sind unhygiensich und kaum mehr lange haltbar. Die Lösung der zu wenigen Rasenspielflächen ist in einem schon länger diskutierten Allwetterplatz zu suchen, der dauernd bespielbar ist und auf welchem auch Meisterschaftsspiele der unteren Ligen ausgetragen werden können. Ein Garderoben- und Betriebsgebäude ist neu zu erstellen. Mit der vorgesehenen Planung kann zudem das ganze Gebiet mit einer Bachöffnung bis zur Kantonsstrasse und einem breiteren, mit Bachgehölzen bepflanzten Bachgraben landschaftlich und auch ökologisch aufgewertet werden.

Der m<sup>3</sup>-Preis des Garderobengebäudes liegt im Rahmen oder eher günstiger als bei vergleichbaren ähnlichen Objekten:

Horw Seefeld geplant	525 Fr./m <sup>3</sup>	Preisbasis 2004	Total 5'515 m <sup>3</sup>
Luzern, Garderobenanlage Allmend-Süd (Waldegg)	524 Fr./m <sup>3</sup>	Baujahr 2004	Total 5'605 m <sup>3</sup>
Basel, Sportstätten St. Jakob	709 Fr./m <sup>3</sup>	Baujahr 1992/93	Total 9'010 m <sup>3</sup>
Zürich Oerlikon, Neudorf	699 Fr./m <sup>3</sup>	Baujahr 1993/94	Total 4'370 m <sup>3</sup>
Zug, Herti Nord	562 Fr./m <sup>3</sup>	Baujahr 1999/00	Total 1'690 m <sup>3</sup>

Gesamthaft wird im Seefeld eine grosse Fläche für Sport und Freizeit neu und attraktiv gestaltet. Je nach Variante der Sanierung des Rasenspielfeldes: Bei Variante 3 ohne Vergrösserung des Rasenspielfeldes sind es 18'006 m<sup>2</sup> à Ø 200 Fr./m<sup>2</sup>, bei Variante 1 sind es 26'307 m<sup>2</sup> à Ø 178 Fr./m<sup>2</sup> bei Variante 2 26'193 m<sup>2</sup> à Ø 162 Fr./m<sup>2</sup>.

Die Ausführung und Ausstattung ist bewusst einfach und zweckmässig geplant. Auf Luxus wird verzichtet. Das Clublokal wird nur im Rohbau erstellt. Ausbau und Ausstattung sollen durch die interessierten Vereine erfolgen.

Die Sanierung und die Erweiterung der Sportanlagen im Seefeld sind eine zukunftsgerichtete Investition. Die Sportanlagen sollen der ganzen Bevölkerung zur Verfügung stehen. Besonders für die Jugend entsteht Raum für eine sinnvolle Freizeitgestaltung.

#### 14. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- die Sanierung der Sportanlagen Seefeld, den Neubau der Garderobenanlagen, eines Allwetterplatzes und einer Beach-Volleyballanlage zu beschliessen,
- den Kredit von Fr. 8'000'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 340.00.501.10, zu bewilligen,
- der vorgeschlagenen Finanzierung zuzustimmen und den Gemeinderat zu ermächtigen, die notwendigen Mittel zu beschaffen.

6048 Horw, 23. Juli 2004

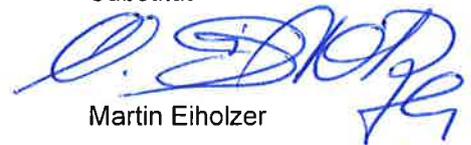


NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident  
i.V.

  
Robert Sigrist

Der Gemeindeschreiber-  
Substitut

  
Martin Eiholzer

- Organigramm Projektorganisation
- Situation Variante 1
- Situation Variante 3
- Kostenelemente Variante 3
- Detail Aufbau Allwetterplatz
- Garderobengebäude Erdgeschoss, Querschnitt, Süd, Nord- und Ostfassade
- Garderobengebäude Obergeschoss, Westfassade und Längsschnitt



## **DER EINWOHNERRAT VON HORW**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1294 des Gemeinderates vom 23. August 2004
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. e und Art. 61 Bst. c der Gemeindeordnung vom 19. Oktober 2003

**beschliesst:**

1. Die Sanierung der Sportanlagen Seefeld, der Neubau der Garderobenanlagen, eines Allwetterplatzes und einer Beach-Volleyballanlage wird beschlossen.
2. Es wird ein Sonderkredit von Fr. 8'000'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 340.00.501.00.10, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die notwendigen Mittel zu beschaffen.
4. Der Beschluss Ziff. 2 unterliegt gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. e und Art. 61 Bst. c der Gemeindeordnung der obligatorischen Volksabstimmung.
5. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Kreditvorlage zuzustimmen.

6048 Horw, 2. September 2004

NAMENS DES EINWOHNERRATES

Der Einwohnerratspräsident      Der Gemeindeschreiber

Daniel Hunn

Publiziert am

---



## DER EINWOHNERRAT VON HORW

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1294 des Gemeinderates vom 23. August 2004
- gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
- in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Bst. e und Art. 61 Bst. c der Gemeindeordnung vom 19. Oktober 2003

beschliesst:

1. Die Sanierung der Sportanlagen Seefeld, der Neubau der Garderobenanlagen, eines Allwetterplatzes und einer Beach-Volleyballanlage wird beschlossen.
2. Es wird ein Sonderkredit von Fr. 8'000'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 340.00.501.15, bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die notwendigen Mittel zu beschaffen.
4. Der Beschluss Ziff. 2 unterliegt gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. e und Art. 61 Bst. c der Gemeindeordnung der obligatorischen Volksabstimmung.
5. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der Kreditvorlage zuzustimmen.

6048 Horw, 2. September 2004



NAMENS DES EINWOHNERRATES

Die Einwohnerratspräsidentin    Der Gemeindeschreiber

*Astrid Sprenger-Kaufmann*  
Astrid Sprenger-Kaufmann

*Daniel Hunn*  
Daniel Hunn

Publiziert am  
03.09.04

