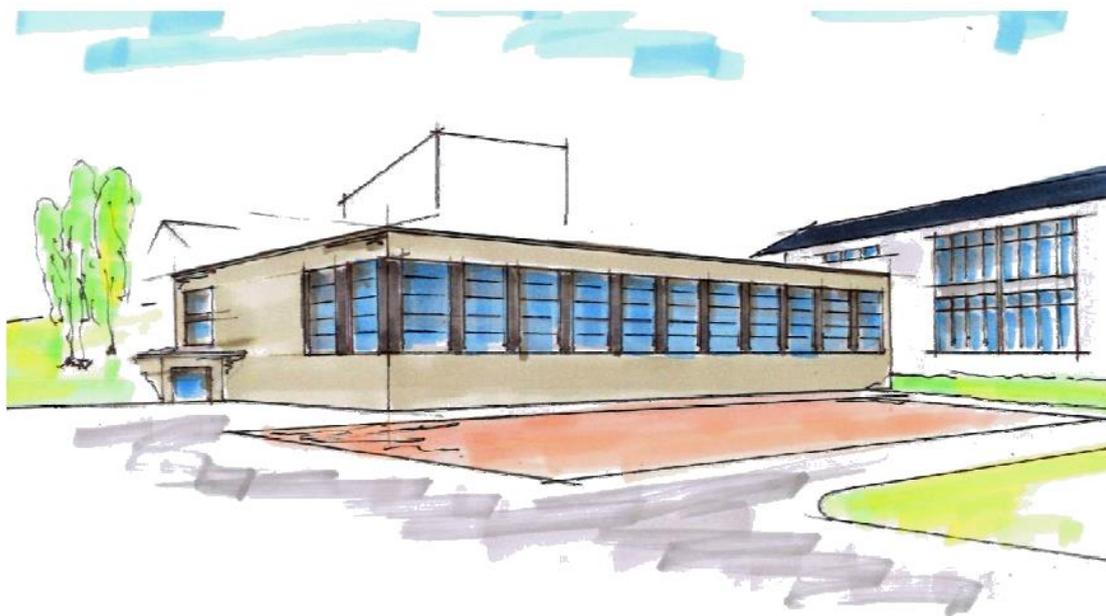




# ABSTIMMUNGSVORLAGE VOM 7. MÄRZ 2021

## **Kredit von CHF 12.37 Mio. für den Neubau einer Doppelturnhalle im Graben**



### **Das Wichtigste in Kürze**

Die Gemeinde Grindelwald benötigt eine neue Doppelturnhalle, um die gesetzlichen Auflagen des Lehrplans für den Turnunterricht erfüllen zu können. Bedarf besteht auch seitens der zahlreichen Vereine in Grindelwald. Sportvereine können ihr Angebot in der neuen Doppelturnhalle anbieten, die bisherige Turnhalle wird zum „Vereinszentrum“ und ermöglicht auch anderen Vereinen sinnvolle Aktivitäten. Mit dem Neubau einer Doppelturnhalle und der Umnutzung der bestehenden Turnhalle können alle profitieren: Die Schülerinnen und Schüler, die Vereine und damit letztlich alle Bürgerinnen und Bürger von Grindelwald.

An der Urnenabstimmung vom 7. März 2021 entscheiden die Grindelwalder Stimmbürgerinnen und Stimmbürger über den Neubau einer Doppelturnhalle. Der erforderliche Kredit beträgt CHF 12.37 Mio.

Die Doppelturnhalle kann raumplanerisch ideal in die bestehende Schulanlage integriert werden. Es muss kein Land erworben werden. Es sind keine teuren Provisorien nötig und der bestehende Aussenraum / Pausenplatz steht uneingeschränkt und weiterhin der Schulanlage zur Verfügung.

Einwohnergemeinde Grindelwald  
Postfach 104  
Spillstattstrasse 2  
3818 Grindelwald

Januar 2021

## Vorgeschichte

### Bestehende Turnhalle von Grindelwald

Am 18. September 1961 - also vor gut 60 Jahren - wurde die heutige Turnhalle im Graben mit einem Festakt offiziell eingeweiht und für die Nutzung freigegeben. Seitdem wurde sie intensiv genutzt und erwies sowohl der Schule als auch der Bevölkerung gute Dienste. Dank umsichtigem Unterhalt und gezielten Investitionen konnte die eigentliche Nutzungsdauer der Anlage deutlich übertroffen werden.

Grindelwalds Bevölkerung ist in der Zwischenzeit gewachsen und gleichzeitig sind die Anforderungen an eine Turnhalle gestiegen. Die Halle entspricht nicht mehr den heute geltenden BASPO-Normen (Bundesamt für Sport) und es können ausserdem nicht alle vom Kanton vorgeschriebenen Turnlektionen durchgeführt werden.

### Konkrete Schritte für die neue Turnhalle

Am 3. Dezember 2010 hat der Elternverein der Gemeindeverwaltung eine Initiative mit 553 Unterschriften für eine neue Turnhalle übergeben.

Mit dem Initiativkomitee fand am 26. Januar 2011 eine Besprechung statt. Der Gemeinderat setzte daraufhin am 12. April 2011 eine Arbeitsgruppe ein, die erste Abklärungen vornahm. Von der Arbeitsgruppe wurde ein Gegenvorschlag zur Initiative erarbeitet.

An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2011 wurden sowohl die Initiative wie auch der Gegenvorschlag den Bürgerinnen und Bürgern zur Abstimmung vorgelegt.

- Die Initiative wurde auf Antrag des Gemeinderates abgelehnt.
- Der Gegenvorschlag mit Auftrag an den Gemeinderat, den Neubau einer Zweifach-Mehrzweckhalle am Standort der Schulanlage Graben abzuklären, wurde angenommen.
- Auch der Zusatzantrag für die Evaluation anderer Standorte wurde angenommen.

Der Gemeinderat definierte am 21. Februar 2012 den Auftrag an die Arbeitsgruppe und gab am 3. Juli 2012 einen Kredit von CHF 50'000.00 frei. Die Firma Strupler Sport Consulting wurde beauftragt, geeignete Standorte zu definieren.

Sechs Standorte (Gryth, Talgüetli, Sportzentrum, Endweg/Gärbi, Hellbach, 2 Varianten Graben) wurden anschliessend durch die Arbeitsgruppe und den Gemeinderat geprüft und die Standorte Graben und Hellbach favorisiert. Die Firma Strupler Sport Consulting erarbeitete eine Machbarkeitsstudie. Daraus empfahl die Arbeitsgruppe dem Gemeinderat die heute vorliegende Variante Graben zur Weiterbearbeitung.

### Die Stimmberechtigten wurden erstmals eingebunden

Die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2012 stimmte einem Projektierungskredit von CHF 110'000.00 zu.

Mit Beginn einer neuen Legislatur und Gründung einer neuen Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Gemeinde, Schule und Vereine, wurde das Projekt weiterverfolgt. Im Jahr 2016 wurden die lokalen Planer beigezogen und eine Ausschreibung für das Vorprojekt durchgeführt. Mit den Arbeiten zum Vorprojekt wurde am 26. Juni 2017 das Büro Archidee GmbH beauftragt.

Am 1. Dezember 2017 beantragte der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Nachkredit von CHF 55'000.00 für die Projektierung sowie die Genehmigung des Reglements über die Spezialfinanzierung „Vorfinanzierung einer neuen Turnhalle in Grindelwald“. Beide Anträge wurden angenommen.

Der Gemeinderat genehmigte am 10. April 2018 das von der Archidee GmbH in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Turnhalle erarbeitete Vorprojekt und beauftragte die Planer mit der Erarbeitung einer Kostenschätzung +/-10%.

## **Informationen der Bevölkerung zum Projekt „Neue Turnhalle“**

Am 22. August 2018 stellte die Arbeitsgruppe der Bevölkerung das Projekt erstmals vor. Auch wurden während der Projekterarbeitung zwei Infoblätter in alle Haushalte versandt.

### **Grundlagen für die Realisierung**

- Das vorliegende Projekt wurde am 30. April 2019 vom Gemeinderat genehmigt.
- Der Nutzungsplan im Bereich der ZÖN 18 (Zone für öffentliche Nutzung) musste für eine Realisierung des Projekts angepasst werden. Diese Anpassungen wurden am 14. Juni 2019 von der Gemeindeversammlung und am 1. September 2020 vom AGR (Amt für Gemeinden und Raumordnung) genehmigt.
- Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 17. März 2020 das vorliegende Projekt als prioritär bezeichnet. Am 7. März 2021 soll die Bevölkerung an der Urne darüber abstimmen können.
- Am 22. September 2020 genehmigte der Gemeinderat einen Nachkredit von CHF 16'500.00 für die Kommunikation und die Vorbereitung der Urnenabstimmung.

## **Bedürfnis der Schule und der Vereine**

Es besteht der Bedarf nach einer grösseren Turnhalle seitens der Schule und der Vereine. Die Kapazitätsgrenze ist für die Belegung der Halle überschritten. Über 300 Schülerinnen und Schüler benutzen die Turnhalle Graben. Die gesetzlichen Auflagen des Lehrplans (3 Lektionen Sportunterricht) können seit Jahren nicht erfüllt werden und zwingen die Gemeinde zum Handeln. Ohne weiteren Turnraum – welcher mit der Doppelturnhalle gegeben wäre – können Kompetenzen des Sportunterrichts in Grindelwald nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechend erlernt und geübt werden.

Der gesundheitliche Nutzen sportlicher Betätigung ist unbestritten. Die neue Doppelturnhalle ermöglicht es den Vereinen alters- und zeitgerechte Trainings parallel zum Turnunterricht der Schule anzubieten. Durch die grösseren Platzverhältnisse können alle sportlichen Bedürfnisse der Vereine abgedeckt werden. Zusätzliche Vereine und Sportarten können von der neuen Halle profitieren.

## **Strategische Überlegungen**

Der Gemeinderat hat die verschiedenen Bedürfnisse von Schule, Vereinen, Bevölkerung sowie anderen Nutzern geprüft und anhand der finanziellen Tragbarkeit für die Gemeinde gewichtet. Der Platzbedarf der Schule wurde als vordringlich eingestuft. Aus der Überprüfung mehrerer Standorte, inklusive dem heutigen, ging der aktuelle Standort als klar beste Lösung hervor.

Der Neubau der Doppelturnhalle erfolgt nach den Normen des BASPO (Bundesamt für Sport).

Für die spätere Nutzung der bestehenden Halle als Vereinszentrum laufen vertiefte Abklärungen mit vorhandenen Interessenten.

Ein Neubau der Doppelturnhalle am projektierten Standort ist raumplanerisch die beste Lösung:

- Es werden keine bestehenden Aussenflächen der Schulanlage verkleinert (Pausenraum).
- Das Land gehört der Gemeinde und muss nicht erworben werden.
- Die Turnlektionen können einfacher in den Stundenplan integriert werden. Das Ausweichen auf Randzeiten kann wesentlich reduziert werden.
- Die Nutzungsplanung (Zone für öffentliche Nutzung) wurde bereits angepasst.

## Neubau Doppelturnhalle

Die Arbeitsgruppe hat den Neubau einer Doppelturnhalle Typ B entsprechend der BASPO-Norm im Detail ausgearbeitet.

- Die Doppelturnhalle Typ B mit den Hallenabmessungen 23.50m x 44.00m x 8.00m wird im Bereich des heutigen Graben-Parkplatzes auf der gemeindeeigenen Parzelle erstellt und ist auf Niveau Schulhaus Graben ebenerdig zugänglich.
- Die Halle ist nach Bedarf in zwei Bereiche unterteilbar, wobei jede Halle separat erreichbar ist. Somit ist ein paralleler, unabhängiger Sportunterricht gewährleistet.
- Ein offener Korridor erlaubt über die gesamte Länge Einsicht in die Halle.
- Es gibt zu jeder Halle geschlechtergetrennte Garderoben mit separaten Umzieh- und Duschbereichen.
- Die Behindertengerechtigkeit ist mit einem Lift erfüllt, Material kann bei Bedarf problemlos transportiert werden.
- Der Geräteraum ist von beiden Hallen her erreichbar, was eine Doppelbeschaffung von Spezialgeräten erübrigt.
- Die Ausstattung der Turnhalle wurde in den Kosten berücksichtigt.
- Die Wege sind kurz, was eine effiziente Reinigung und einen wirtschaftlichen Unterhalt der Anlage gewährleistet.
- Die Lage „unter“ dem Parkplatz Graben integriert das Gebäude optimal in die Landschaft - das grosse Volumen wird „versteckt“.
- Lage und Erscheinungsbild wurden vom Heimatschutz vorgeprüft und als gut befunden.
- Die Halle ist für eine Belegung mit 1'000 Personen ausgelegt. Die Auflagen betreffend Fluchtwege und Brandschutz wurden mit der GVB vorgeprüft. Es können Anlässe oder Events (mit extern gemieteter Infrastruktur) durchgeführt werden.
- Auf dem Flachdach werden zusätzliche Parkplätze realisiert. Für den Schulbus wird eine Sperrfläche freigehalten, damit die Kinder in sicherer Distanz zur Dorfstrasse ein- und aussteigen können.
- Der heute bestehende Fussweg südlich des Graben-Parkplatzes wird entlang der projektierten Halle ersetzt. Das Schulhaus kann weiterhin über einen Fussweg erreicht werden.
- Der Standort der projektierten Halle befindet sich gemäss der Gefahrenkarte Grindelwald in der gelben Gefahrenstufe für permanente Rutschungen. Die Firma Geotest hat 2017 mittels einer geologischen Voruntersuchung (Rammsondierungen, Bohrkernanalysen, Piezometer) die Baugrundverhältnisse erhoben und bautechnische Folgerungen inkl. groben Massnahmenempfehlungen erarbeitet. Die Untersuchung hat ergeben, dass das Gebäude vollumfänglich auf gut tragfähigen Baugrund zu stehen kommt. Um Schäden an benachbarten Gebäuden, wie auch den Hangdruck auf das neue Gebäude, zu verhindern, ist ein Baugrubenabschluss mittels rückverankerter Bohrpfahlwand vorgesehen.

## Kennzahlen

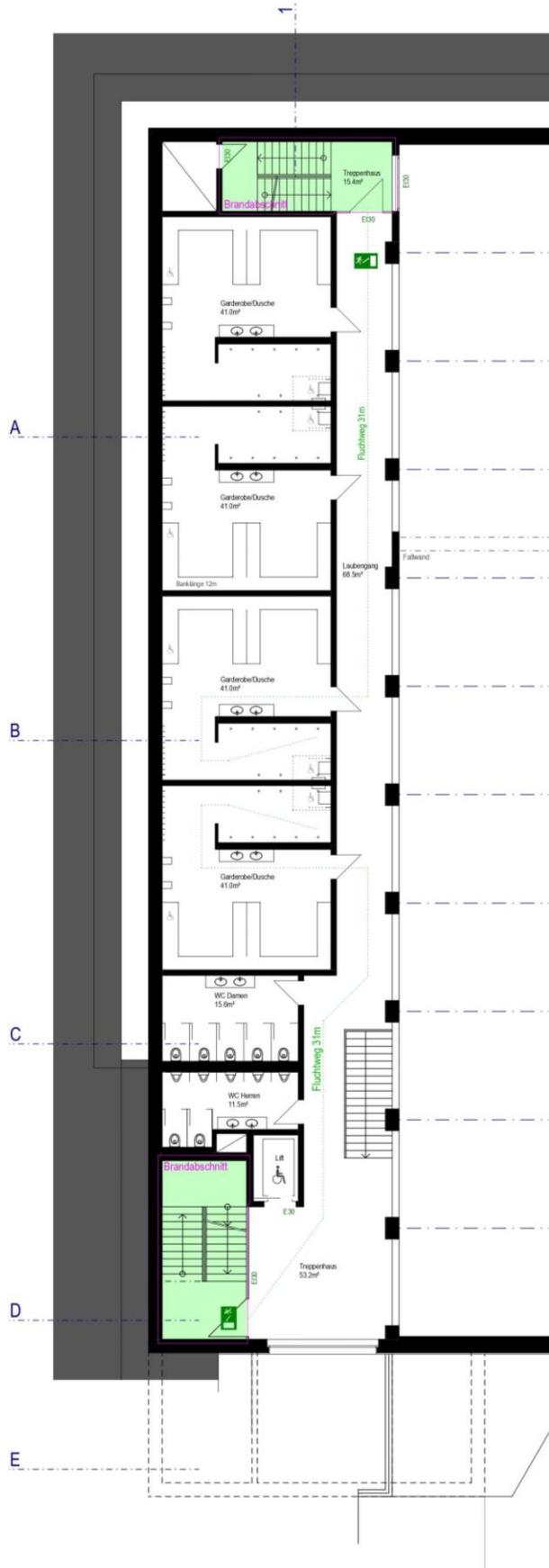
Geschossfläche:	2'430m <sup>2</sup>
Hallenfläche:	neu: 23.5m x 44.0m = 1'034 m <sup>2</sup> (bestehend: 13.9m x 25.1m = 348 m <sup>2</sup> )
Hauptmasse LxBxH:	45.25m x 33.45m x 12.15m
m <sup>2</sup> Preis:	CHF 5'163.-/m <sup>2</sup> GF (Geschossfläche, BKP 0-9)
Gebäudevolumen:	18'578m <sup>3</sup> nach SIA 416
m <sup>3</sup> Preis:	CHF 675.-/m <sup>3</sup> GV (Gebäudevolumen, BKP 0-9)
Kosten:	CHF 12'546'500.- (BKP 0-9)



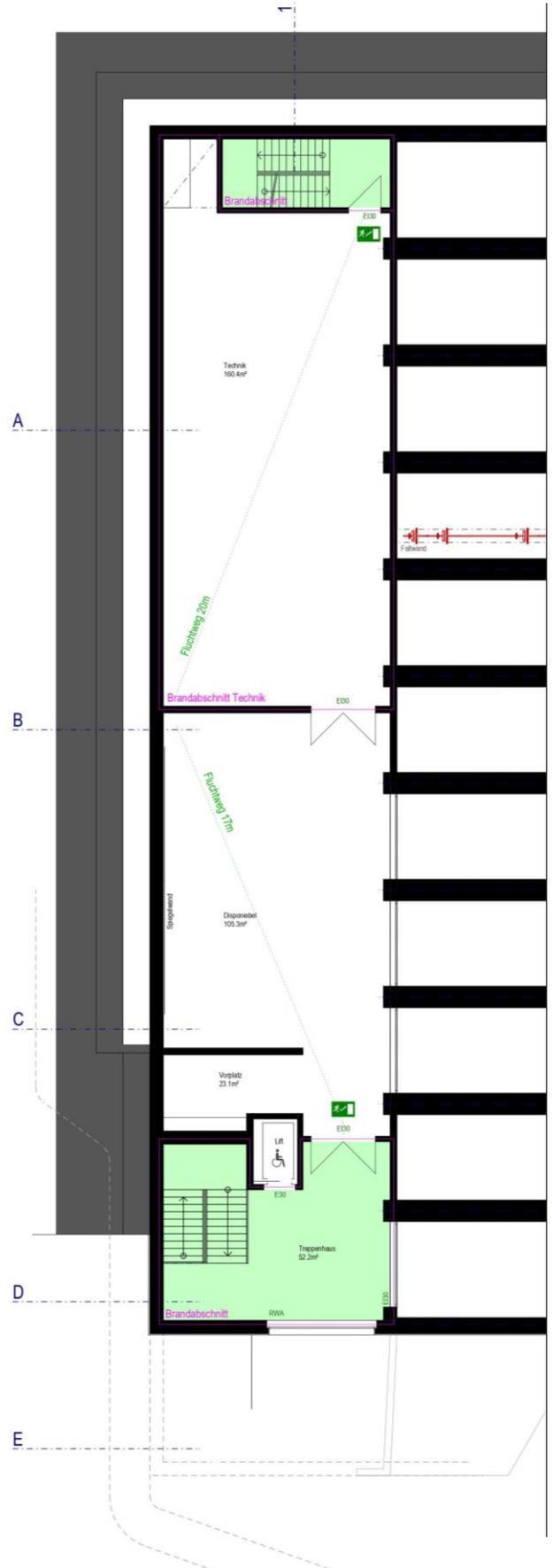


# Grundrisse

Niveau +1

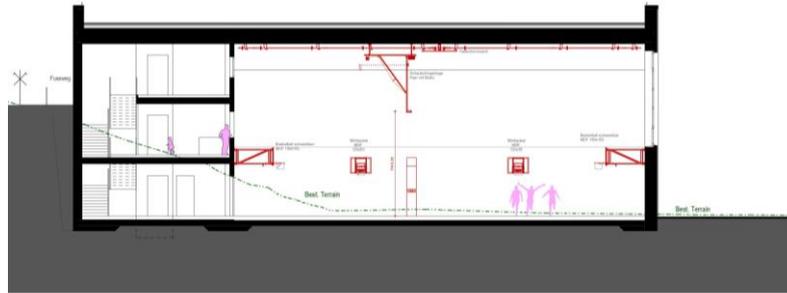


Niveau +2

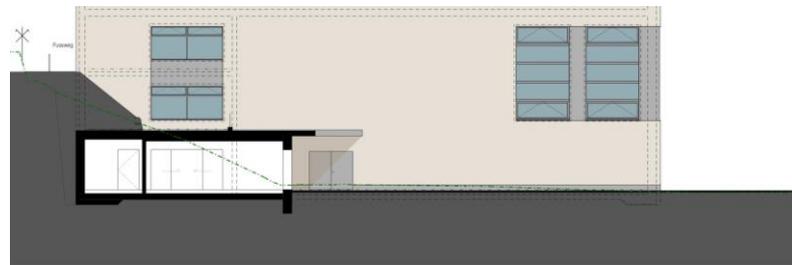


## Südansicht

Querschnitt

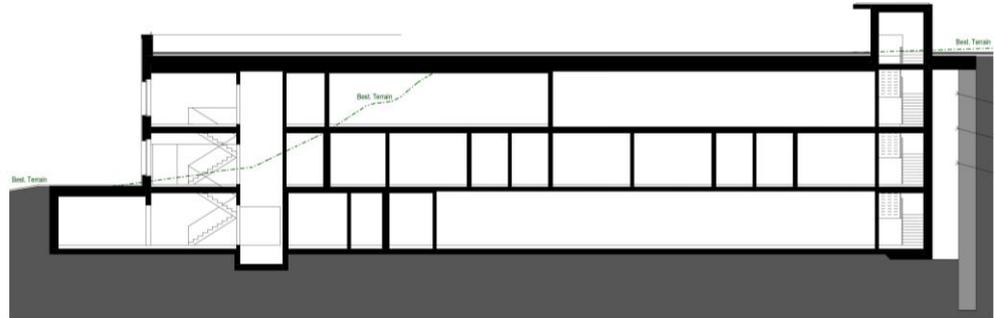


Fassade



## Ostansicht

Längsschnitt



Fassade



Die detaillierten Planunterlagen können auf [www.gemeinde-grindelwald.ch](http://www.gemeinde-grindelwald.ch) eingesehen werden.

# Grundriss/Situation Parkplatz Sunstar

Niveau +3/Situation



## Baukosten

Nachfolgender Kostenvoranschlag basiert auf der Kostenberechnung des Planers vom 10. April 2019:

BKP 0 Grundstück	CHF	203'000.-
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'238'300.-
BKP 2 Gebäude	CHF	9'575'000.-
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	244'000.-
BKP 4 Umgebung	CHF	209'000.-
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	855'000.-
BKP 9 Ausstattung	CHF	222'200.-
<b>Total Anlagekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>12'546'500.-</b>
Abzüglich bewilligte Kredite	CHF	-181'500.-
Rundung	CHF	5'000.-
<b>Total Kreditantrag gerundet</b>	<b>CHF</b>	<b>12'370'000.-</b>

Reserven von CHF 700'000.- sind eingerechnet. Drittbeiträge sind nicht berücksichtigt.  
In BKP 0 ist der Projektierungskredit von CHF 181'500.- sowie CHF 21'500.- für die Sanierung von Altlasten enthalten. Das Grundstück ist im Besitz der Gemeinde.

## Finanzierung

Die Investitionen sind im Finanzplan enthalten. Da die Gesamtkosten den Schwellenwert von CHF 2 Mio. übersteigen, beschliessen die Stimmberechtigten am 7. März 2021 an der Urne über die Bewilligung.

## Beiträge Dritter

Nach Annahme der Abstimmungsvorlage kann beim Sportfonds des Kantons Bern ein Gesuch um Beiträge eingereicht werden. Voraussichtlich kann mit einem Betrag von ca. CHF 400'000.- an die Baukosten und die Ausstattung gerechnet werden. Der durch die Gemeinde zu finanzierende Betrag beläuft sich demnach auf CHF 12'146'500.-.

## Folgekosten

Nach <b>Bauvollendung</b> ist mit den folgenden jährlichen Kosten zu rechnen:		
Abschreibungen	CHF	363'000.-
Zinskosten (3% kalkulatorischer Zins) im 1. Jahr	CHF	363'000.-
Betriebs- /Unterhaltskosten 1%	CHF	121'000.-
<b>Total (direkte) Investitionsfolgekosten</b>	<b>CHF</b>	<b>847'000.-</b>
<b>Abzüglich Anteil aus Vorfinanzierung</b>	<b>CHF</b>	<b>210'000.-</b>
<b>Total Investitionsfolgekosten (nach Verrechnung Vorfinanzierung)</b>	<b>CHF</b>	<b>637'000.-</b>

In der Spezialfinanzierung „Vorfinanzierung neue Turnhalle“ werden gemäss aktueller Finanzplanung bis ins Jahr 2025 ca. CHF 7 Mio. angespart sein. Dies wird die Folgekostenrechnung um ca. CHF 210'000.- pro Jahr entlasten. Aus den zusätzlich geschaffenen Parkplätzen kann mit Mehreinnahmen von ca. CHF 30'000.- pro Jahr gerechnet werden.

## Terminplanung

Nehmen die Stimmberechtigten die Vorlage an, werden die Planungsarbeiten ausgeschrieben und die Arbeiten umgehend weitergeführt.

- Ausschreibung Architekturarbeiten/Planung 2. Quartal 2021
- Einreichung Baugesuch 1. Quartal 2022
- Baubewilligung 4. Quartal 2022
- Baubeginn Frühjahr/Sommer 2023
- Bauzeit ca. 2 Jahre
- Eröffnung Frühjahr/Sommer 2025

Die bestehende Turnhalle, die Pausen-/Aussenplätze und das Schulhaus stehen während der gesamten Bauzeit der Schule und den Vereinen zur Verfügung.

## Massnahmen zur Sicherstellung des Schulbetriebs

Um die Einschränkungen während der Bauzeit auf ein Minimum zu reduzieren und die Sicherheit der Schülerinnen/Schüler wie auch anderer Nutzer gewährleisten zu können, wird die Baustelle konsequent abgesperrt. Der Werkverkehr wird vom Zugang zum Schulhaus getrennt. Der nordseitige Zugang zum Schulgelände erfolgt während der Bauzeit von der Grabenstrasse her. Das Schulhaus kann über eine private Nachbarparzelle auf einem provisorischen Fussweg erreicht werden. Das Einverständnis der Eigentümerin liegt vor. Der Parkplatz Pfrundgut, wo die fehlenden Abstellplätze für Personenwagen und Velos zur Verfügung gestellt werden, ist in kurzer Distanz erreichbar. Die Haltestelle für den Schulbus wird ebenfalls an diesem Standort eingerichtet.

## Was passiert mit der bestehenden Turnhalle?

Die bestehende Liegenschaft (Turnhalle und Kongresssaal mit Nebenräumen) wurde im Jahr 1961 in Betrieb genommen. Das Gebäude ist solide gebaut, verfügt über ein gutes Fundament und ist strukturell in gutem Zustand. In der nord-östlichen Ecke weist es leichte Absenkungen und im Untergeschoss einzelne Risse in Decke und Wand auf. Im Bereich vom Zusammenbau von Hauptgebäude und Garderobentrakt sind Verformungen vorhanden. Über die Jahre wurden keine substantiellen Veränderungen vorgenommen. Der Kongresssaal wurde gut unterhalten und auch technisch laufend den Bedürfnissen angepasst. In den letzten Jahren wurden am bestehenden Gebäude folgende Sanierungen umgesetzt: Ersatz Fenster, Sanierung Dach, Einbau Fernwärme, Übergabestation Fernwärme im Untergeschoss, Erneuerung Zugang Kongresssaal.

Es wird angestrebt die bestehenden Räumlichkeiten des Turnhallenkomplexes in ein Vereinszentrum umzunutzen. Im Finanzplan sind hierfür CHF 500'000.- berücksichtigt.

## Fazit

Mit der neuen Doppeltturnhalle kann die Gemeinde künftig die gesetzlichen Auflagen für den Turnunterricht gemäss Lehrplan erfüllen. Auch die Bedürfnisse der Vereine können abgedeckt werden. Mit dem Kredit von CHF 12.37 Mio. werden die Gelder zukunftsorientiert und zum Wohl der Gemeinde eingesetzt.

## **Antrag**

Der Gemeinderat beantragt einen Objektkredit von insgesamt CHF 12.37 Mio. für den Neubau der Doppelturnhalle im Graben.

## **Pro**

- Zentraler Standort mit minimalen Verschiebungszeiten für die Schüler/-innen
- Zeitgemässe Anforderungen (nach BASPO – Bundesamt für Sport) erfüllt
- Ideale Ausrichtung für Belichtung und Reduktion Sonneneinstrahlung
- Maximale Ausnutzung des vorhandenen Platzes ohne Verlust von Aussenräumen der Schule
- Grössere Verkehrsfläche (Schülerumschlag/Parkplätze) auf dem Turnhallendach
- Keine Steuererhöhung wegen Neubau Turnhalle
- Kein zusätzlicher Landerwerb
- Parzelle komplett erschlossen
- Einfacher Anschluss an Fernwärmenetz via bestehender Übergabestation

## **Kontra**

- Baukosten höher als auf flachem Gelände
- Keine Nutzung Graben-Parkplatz während der Bauzeit
- Keine Steuersenkung möglich, Erhöhung der Verschuldung
- Priorität der Gemeinde in den nächsten fünf Jahren bei diesem Projekt, wenig Spielraum für andere grosse Investitionen

## **Empfehlung des Gemeinderates**

Nach alle den Jahren mit vielen diskutierten Varianten, grossem ehrenamtlichem Einsatz von Arbeitsgruppen und interessierten Kreisen liegt nun ein in jeder Hinsicht realisierbares Projekt vor. Als fortschrittlicher und zukunftsgerichteter Tourismusort will der Gemeinderat auch gegenüber seinen Bürgerinnen und Bürgern ein wichtiges Zeichen setzen. Endlich soll den Bedürfnissen der Schule und der Vereine im Rahmen des uns möglichen finanziellen Rahmens entsprochen werden können. Es handelt sich um eine langfristige Investition in die Zukunft unserer kommenden Generationen. Der Gemeinderat ist einhellig davon überzeugt, dass es mehr als an der Zeit ist, diesen Schritt nun zu realisieren. Mit Blick auf eine ähnliche lange Lebensdauer wie der bisherigen Turnhalle (60 Jahre) lässt sich diese Investition in eine neue Doppelturnhalle auch in dieser Höhe absolut vertreten.

Die bisherigen Räumlichkeiten können als Vereinszentrum der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden. Der Kongress-Saal kann in der heutigen Form und aufgrund der aktuellen Bedürfnisse noch während weiteren Jahren genutzt werden. Er kann allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung von neuen Gegebenheiten den Verhältnissen angepasst werden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Grindelwald, den Verpflichtungskredit für den Neubau der Doppelturnhalle zu genehmigen und diese für lange Zeit einmalige Chance zu nutzen.

## Informationsanlass

Für den 28. Januar 2021 war im Kongress-Saal ein öffentlicher Informationsanlass geplant. Dabei sollte die Bevölkerung vor der Abstimmung noch einmal persönlich informiert werden. Zudem sollte Gelegenheit geboten werden, auf offene Fragen oder Unklarheiten einzugehen. Leider verhinderte die Lage um das Coronavirus die Durchführung dieses Anlasses. Der Gemeinderat bedauert dies sehr. Bei allfälligen Fragen und Unklarheiten stehen Gemeindepräsident Beat Bucher und Bauverwalter Daniel Mathys gerne zur Verfügung.

## Modellfotos

