

## **Investitionsbeitrag an die Erweiterung des Garderobengebäudes Sonnmatt**

### **Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger**

**Wir ersuchen Sie mit vorliegendem Gutachten um Zustimmung zu einem Investitionsbeitrag von maximal 721'000 Franken für die Erweiterung des Garderobengebäudes bei den Sportanlagen Sonnmatt in Kirchberg. Dem Raumprogramm für die heutige Baute wurden ursprünglich 10 Mannschaften zugrunde gelegt. In den vergangenen 20 Jahren hat sich der Benutzerkreis mehr als verdoppelt, was verständlicherweise zu grossen Kapazitätsschwierigkeiten führt. Der Gemeinderat hat daher das Bedürfnis nach einer Erweiterung anerkannt und ordnet die geplante Investition dem Entwicklungsbedarf zu. Der FC Kirchberg als Hauptbenützer erklärt sich bereit, zusätzliche Eigenleistungen in der Höhe von 200'000 Franken zu erbringen.**

### **Ausgangslage**

Wir alle dürfen uns glücklich schätzen, dass in unserer Gemeinde unzählige Vereine mit grossem Einsatz und viel ehrenamtlicher Tätigkeit für ein sinnvolles Freizeitangebot für Erwachsene und Jugendliche sorgen. Vielfach ist aber ein solches Angebot ohne entsprechende Infrastruktur nur beschränkt möglich. Eine gute Infrastruktur im Sport-, Kultur- und Freizeitbereich ist daher für das gesellschaftliche und kulturelle Leben einer Gemeinde von grossem Nutzen. Sie ist aber nicht gratis zu haben, und die einheimischen Vereine stossen sehr rasch an die Grenzen ihrer finanziellen Möglichkeiten. Daher kommt dem Engagement der Politischen Gemeinde ein hoher Stellenwert zu.

Dies war der Bürgerschaft bereits am 14. April 1989 bewusst, als sie der Ausrichtung eines Beitrages von 596'000 Franken an die Sportgenossenschaft Kirchberg für den Bau eines Sportgebäudes (Umkleide- und Materialgebäude) bei veranschlagten Totalkosten von 806'000 Franken bewilligte. Das Sportgebäude wurde damals auf 10 Mannschaften ausgelegt.

In der Zwischenzeit sind mehr als 20 Jahre vergangen. Der Fussballclub Kirchberg als Hauptbenützer des Gebäudes hat sich positiv weiterentwickelt. 21 Herren- und 4 Damen-Mannschaften (inkl. Junioren) betreiben heute den Fussball-Sport. Unzählige Männer und Frauen, Juniorinnen und Junioren verbringen also ihre Freizeit im Rahmen des Angebots des FC Kirchberg, was höchst erfreulich ist. Der grosse Zuwachs sowie die gleichzeitige Benützung des Garderobentraktes durch Damen- und Herrenmannschaften führt zu grossen Engpässen, die einen geordneten Betrieb zunehmend verunmöglichen. Der FC Kirchberg ist daher mit einem Gesuch an die Gemeinde als heutige Eigentümerin des Gebäudes herantreten. Er möchte das bestehende Garderobegebäude massvoll erweitern und den heutigen Bedürfnissen anpassen.

Zwei mögliche Erweiterungsvarianten wurden dabei zur Beurteilung unterbreitet. Die erste Variante sah eine Erweiterung durch Verlängerung der Baute in südlicher Richtung vor. Die zweite Variante beinhaltete einen Anbau in östlicher Richtung. Der Gemeinderat erachtete das Anliegen des FC Kirchberg grundsätzlich als berechtigt und empfahl, die zwar etwas teurere Variante 2 weiter zu bearbeiten. Hauptgründe für diese Bevorzugung waren die kompaktere Erscheinungsweise der Gesamtbau nach einer Erweiterung und die Tatsache, dass die Variante 1 die südlich gelegene Landreserve, welche jeweils für Veranstaltungszelte und als Parkierungsmöglichkeit genutzt werden, konsumiert hätte. Der Gemeinderat signalisierte zudem klar, dass vom FC Kirchberg spürbare Eigenleistungen erwartet werden.

### **Das Erweiterungsprojekt**

Die Erweiterung des Garderobetraktes wurde von Architekt Josef Egli vom Architekturbüro Raschle + Egli AG, Kirchberg projektiert. Er war bereits Projektverfasser des heutigen Gebäudes.

Das bestehende Raumprogramm aus dem Jahr 1989 mit 4 Garderoben- und 2 Duschräumen, 2 Schiedsrichtergarderoben, je ein Herren- und Damen-WC, Putzraum und Massageraum, Heizungs-/Technikraum, Garage für Spurgerät inkl. Ballraum und der Angliederung des Clublokals aus dem Jahre 2000 soll mit folgenden Räumlichkeiten erweitert werden:

- 4 Garderoben- und 2 Duschenräume
- 1 Ball- und Materialraum
- 1 Raum für den Platzwart, für Maschinen und Geräte (u.a. Spurgerät Loipen)
- zwei zusätzliche WC's

Gleichzeitig soll im bestehenden Trakt das Damen-WC in ein Invaliden-WC umfunktioniert werden. Damit der Erweiterungsbau Platz findet, müssen die bestehende Garage und der Ballraum entfernt und in die neue Anbaute integriert werden. Die Erweiterungsbaute liegt ein Geschoss tiefer und wird durch eine Treppe mit dem bestehenden Trakt intern verbunden.

Der Erweiterungsbau wird in Massivbauweise und das Pultdach in Holzkonstruktion erstellt. Das Ganze wird im Minergie-Standard gedämmt ausgeführt. Als Heizsystem dienen Sonnenkollektoren für Warmwasser und Heizung in Kombination mit Gas.

Obwohl sich der Erweiterungsbau optisch bewusst vom bestehenden Bau absetzt, tritt das Garderobengebäude in seinem architektonischen Ausdruck als Gesamtheit in Erscheinung. Für die Nachbarschaft sind durch das Erweiterungsvorhaben keinerlei Nachteile zu erwarten.

## Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag, dat. 23. November 2009, rechnet mit folgenden Aufwendungen:

- Grundstück	Fr. 38'000.—
- Vorbereitungsarbeiten	Fr. 51'000.—
- Gebäude	Fr. 690'000.—
- Umgebung	Fr. 18'000.—
- Honorare	Fr. 84'000.—
- Baunebenkosten und Uebergangskonten	Fr. 40'000.—
Total	<hr/> Fr. 921'000.—

In der Position „Grundstück“ ist auch der für die Erweiterung erforderliche Landanteil von 482 m2 zum Buchwert von 21'000.— enthalten.

Die ganze Erweiterungsbaute samt Raumprogramm ist sehr massvoll ausgelegt. Luxus wird nicht betrieben. Dies dürfte auch der Grund dafür sein, dass der m3-Preis bei einem Rauminhalt von total 1525 m3 mit Fr. 507.50 im Vergleich zu anderen Objekten an der unteren Grenze liegt.

Der Gemeinderat hat dem FC Kirchberg einen maximalen Investitionsbeitrag von 721'000 Franken zugesichert, selbstverständlich unter Vorbehalt des Bürgerschaftsentscheids. Der FC Kirchberg seinerseits wird sich mit Eigenleistungen in der Höhe von 200'000 Franken (inkl. Sport-Toto-Beitrag) beteiligen. Sofern die Gesamtkosten niedriger ausfallen, werden Gemeinde und FC im Verhältnis ihrer Anteile an den Minderkosten partizipieren.

Die zu erwartenden zusätzlichen Betriebskosten als Folgekosten aus dieser Erweiterungs-Investition werden sich in Grenzen halten. Gemäss Bürgerschaftsbeschluss vom 3. April 1992 und der am 5. Juni 2002 abgeschlossenen Vereinbarung beteiligt sich die Gemeinde mit zwei Dritteln und der FC Kirchberg mit einem Drittel an diesen Kosten. Das Clublokal wurde vom FC selber gebaut und finanziert. Dafür entstehen auch keine Betriebskosten zulasten der Gemeinde. Im Voranschlag 2010 des Laufenden Gemeindehaushalts sind für den bestehenden Garderobentrakt Sonnmatt Betriebskosten von netto Fr. 10'800.— zulasten der Gemeinde budgetiert. Mitinbegriffen sind darin 5'000 Franken für den baulichen Unterhalt.

Der Investitionsbeitrag wird gemäss geltendem Abschreibungsreglement der Politischen Gemeinde mit einer jährlichen Quote von 10 % vom Buchwert amortisiert.

## Antrag des Gemeinderates

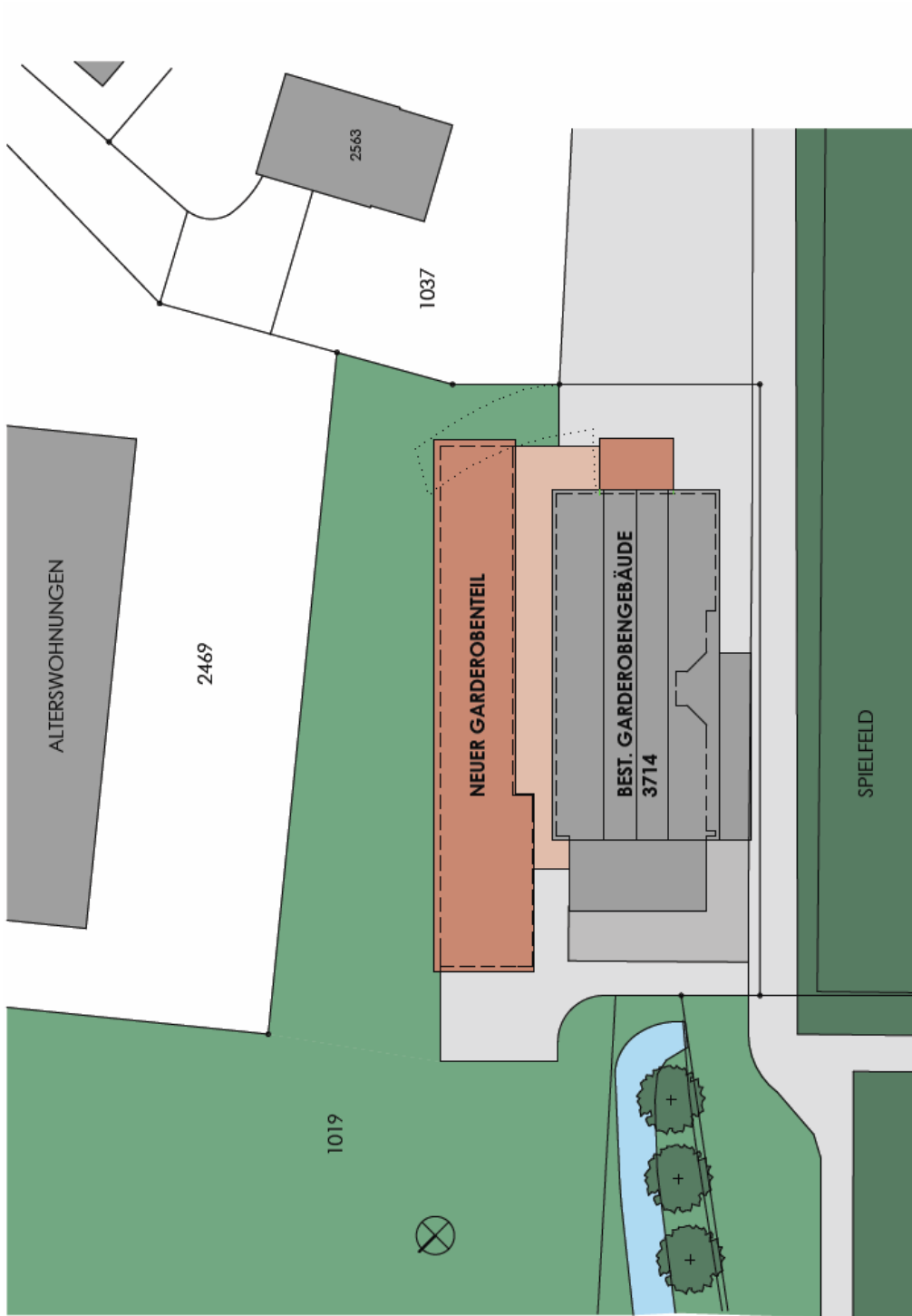
Es seien

- **Projekt und Kostenvoranschlag für die Erweiterung des Garderobengebäudes Sonnmatt in Kirchberg zu genehmigen,**
- **der dafür zu leistende Investitionsbeitrag von maximal 721'000 Franken zu bewilligen.**

Kirchberg, 9. Februar 2010

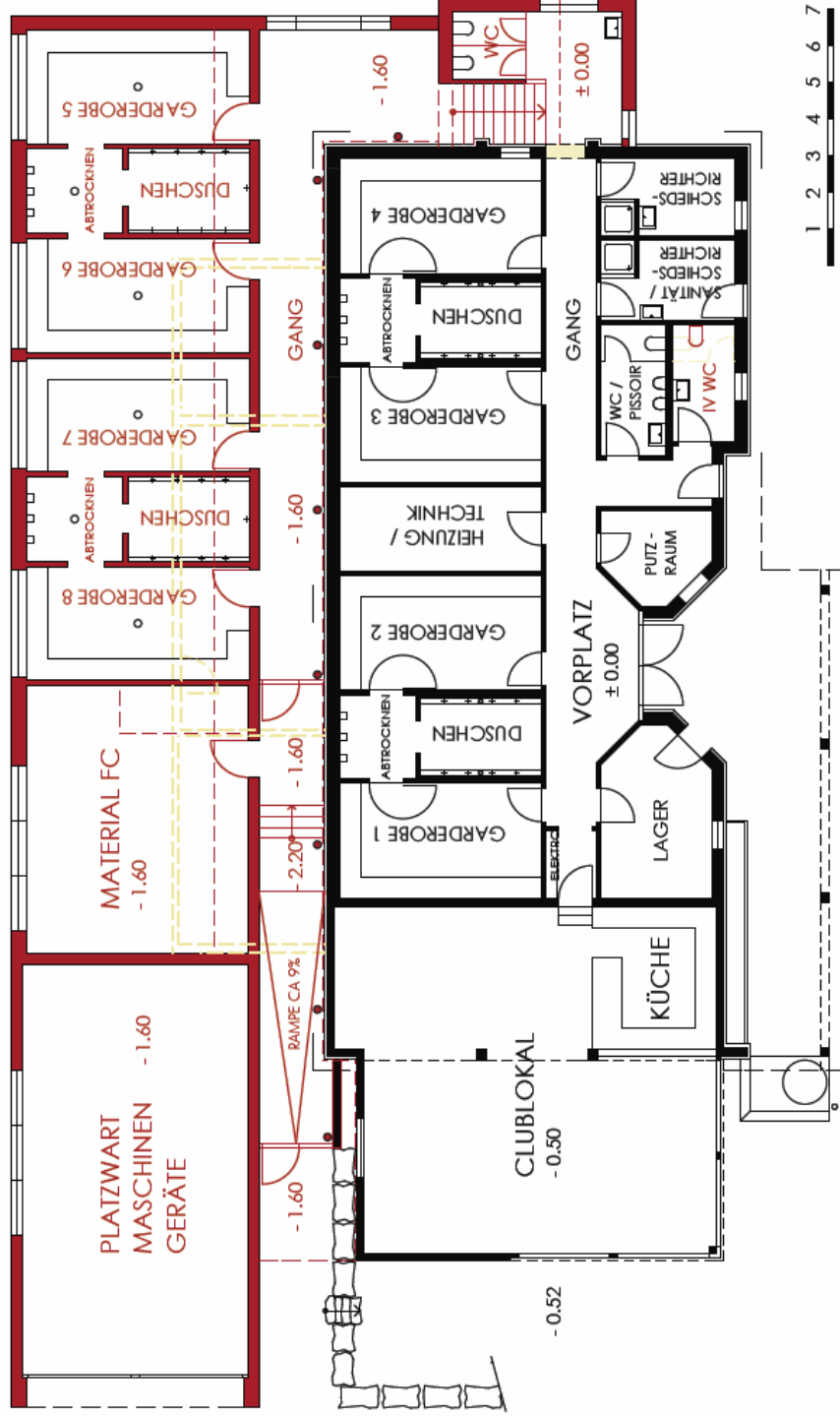
Gemeinderat Kirchberg

# Illustrationen



Situation

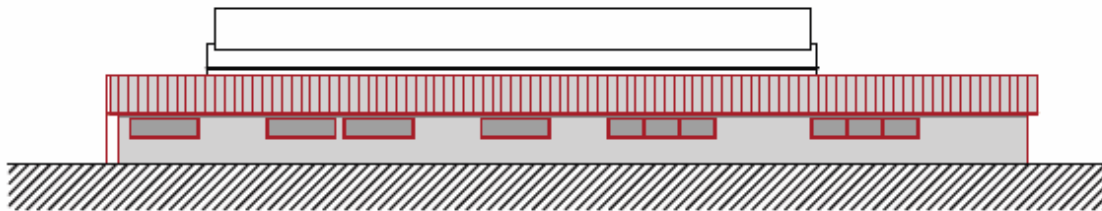
Örtliche Gemeinde Kirchberg / FC Kirchberg Erweiterung Garderobegebäude "Sonnmatt"



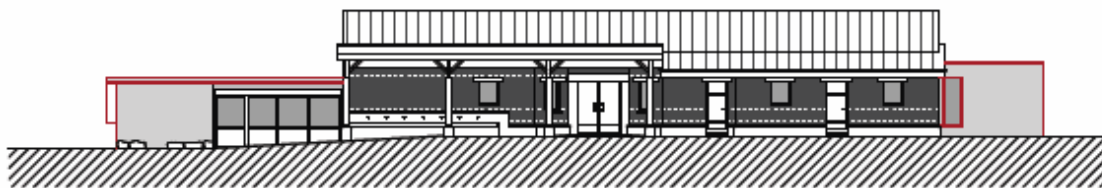
Grundriss Erdgeschoss



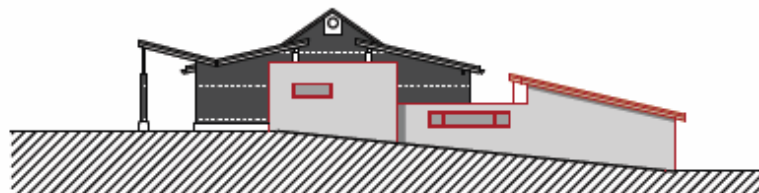
Querschnitt



Nord-Osten



Süd-Westen



Süd-Osten



Nord-Westen