



Gemeinde Hitzkirch



# Neue Mehrzweckhalle Hitzkirch Grobkonzept 2018

15.11.2018

### **Verfasserin**

Einwohnergemeinde Hitzkirch  
Luzernerstrasse 8  
6285 Hitzkirch

### **Verantwortlich**

Daniel Eugster, Gemeinderat Finanzen und Steuern  
Luzia Ineichen, Gemeinderätin Bildung, Kultur und Sport

### **Projektteam**

Daniel Eugster, Gemeinderat  
Luzia Ineichen, Gemeinderätin  
Andrea Martin, Schulleitung  
Lucas Goerre, Projektleitung  
Regula Rast, Assistenz  
Angela Imgrüth, Assistenz  
Susanne Haas, Assistenz

### **Externe Beratung**

Philipp Wermelinger, Beauftragter für Sport und Bewegung Kanton Luzern  
Niklaus Schwarz, Leiter Fachstelle Sportanlagen, Bundesamt für Sport, Magglingen

### **Ansprechpartner / Kontaktperson**

Bereich Immobilien  
Projektleitung Lucas Goerre  
lucas.goerre@hitzkirch.ch  
041 919 71 62 direkt  
041 919 70 30

Quelle Foto Titelseite: zur Verfügung gestellt durch Philipp Wermelinger

## Vorwort

Mit der an der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 angenommenen Immobilienstrategie hat Hitzkirch die Zukunft der gemeindeeigenen Immobilien geplant. Als eines der Grossprojekte wird die Planung und der Bau einer neuen Mehrzweckhalle am Standort Hitzkirch mit Sporthallen, Nebenräumen und Bühne in Angriff genommen.

Sie soll ab 2021 die beiden alten Turnhallen der Schule Hitzkirch ersetzen und für unterschiedliche Zwecke nutzbar sein. Der aktuelle Zustand der beiden Hallen bedingt eine baldige Sanierung. Aus wirtschaftlichen Gründen und dem Bedarf an mehr Raum kann ein Abbruch respektive eine Umnutzung möglich sein.

### **Die Schule Hitzkirch ist auf die neue Mehrzweckhalle angewiesen,**

- weil die bestehenden, veralteten Turnhallen keinen richtlinienkonformen Schulbetrieb erlauben und den aktuellen Raumbedarf nicht mehr abdecken können.
- damit ein zeitgemässer Sportunterricht ermöglicht wird.
- damit sie auch grössere Anlässe wie Schultheater, Elternanlässe oder Feiern durchführen kann.

### **Die Sportvereine in Hitzkirch wünschen die neue Mehrzweckhalle,**

- weil ihnen eine moderne 3-fach Sporthalle mit Zuschauergalerie viel attraktivere Rahmenbedingungen für Trainings, Wettkämpfe und Turniere bietet und Entwicklungsmöglichkeiten schafft.

### **Den Musik-, Theater- und Kulturvereinen von Hitzkirch eröffnet die neue Mehrzweckhalle neue Möglichkeiten,**

- weil bisher keine Räumlichkeiten mit einer bedürfnisgerechten Infrastruktur vorhanden waren, die Grossanlässe ermöglichen und gleichzeitig Platz für Proben, Lager und Stauraum bieten.

### **Das lokale Gewerbe und Verbände profitieren von der neuen Mehrzweckhalle,**

- weil damit die Durchführung von grösseren Delegierten- und Generalversammlungen oder einer (Gewerbe-)Ausstellung möglich wird.

### **Hitzkirchs Parteien ermöglicht die neue Mehrzweckhalle**

- die Ausrichtung von grossen Parteiveranstaltungen wie auch von kantonalen oder nationalen Delegiertenversammlungen.

Der Gemeinderat will jetzt die Chance für eine neue Dreifach-Mehrzweckhalle mit multifunktionalen Nebenräumen und integrierter Bühne entsprechend dem ausgewiesenen Bedarf von Schule und Vereinen entsprechend den strategischen Vorgaben und finanzieller Planung angehen.

Packen wir dieses richtungsweisende Projekt an – für ein lebenswertes Hitzkirch und eine Gemeinde in Balance, auch in Zukunft!

## Zusammenfassung

### Einleitung

Mit dem Planungsbericht Immobilienstrategie 2017 ([www.hitzkirch-immobilien.ch](http://www.hitzkirch-immobilien.ch)) erarbeitete der Gemeinderat Hitzkirch eine Gesamtschau über die gemeindeeigenen Immobilien. Der Neubau einer Mehrzweckhalle wurde darin als Schwerpunkt definiert, da die bestehenden beiden Turnhallen auf dem Schulareal Hitzkirch alt, zu klein und stark sanierungsbedürftig sind. Mit dem vorliegenden Grobkonzept wird der Bevölkerung eine breite Informationsbasis als Entscheidungsgrundlage vorgelegt, damit an der Gemeindeversammlung über einen Planungskredit abgestimmt werden kann.

Dem Gemeinderat ist es wichtig, dass im Planungsprozess ein breites Mitwirkungsverfahren mit den verschiedenen Anspruchsgruppen umgesetzt wird: Die Schule als Hauptnutzerin ist im Projektteam vertreten, die Vereine wurden vorab mittels Online-Umfrage befragt. Weiter konnten sie an zwei Workshops mitwirken. Die Meinung der Bevölkerung wurde über einen öffentlichen Mitwirkungsprozess eingeholt. Parallel zur Erhebung der ortseigenen Bedürfnisse, wurden die Erfahrungen und Eckwerte von mehreren, vergleichbaren Referenzprojekten mit einbezogen.

### Bestandes- und Bedarfsanalyse

Beide Turnhallen in Hitzkirch sind aufgrund des Zustandes als Turnhallen nicht weiter nutzbar. Dieser Sportraum muss entsprechend (dringend) ersetzt werden. Die Kapazität von zwei Hallen entspricht seit Jahren nicht mehr dem Raumbedarf von Schule und Vereinen. Ausweichmöglichkeiten sind beschränkt vorhanden und vermögen die Nachfrage nicht zu decken. Der Bedarf der Schule für drei Turnhallen ist mit der Anzahl Schüler bzw. Lektionen ausgewiesen. Aufgrund der Zustandsanalyse durch Fachexperten, des zusätzlichen Raumbedarfs sowie der aktuellen Unterhaltskosten macht eine Sanierung der heutigen Turnhallen Hitzkirch aus ökonomischer Sicht keinen Sinn.

Viele Vereine begrüßen den Neubau einer Mehrzweckhalle. Es fehlt insbesondere an genügend Proberäumen sowie an grossen Räumlichkeiten, die den heutigen Ansprüchen für Grossanlässe genügen. Die bestehenden Hallen sind aufgrund veränderter Sportbedürfnisse zu klein und lassen keine Wettkämpfe zu. Mit dem Wegfall der Aula der IPH Hitzkirch fehlt zudem ein vielseitig nutzbarer Raum für kulturelle Veranstaltungen.

### Umsetzung / Anforderungen

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs und der vorhandenen Dringlichkeit soll eine neue Mehrzweckhalle in Hitzkirch gebaut werden. Unter Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse, der Umsetzungsmöglichkeiten sowie der finanziellen Rahmenbedingungen sollen mit der neuen Mehrzweckhalle vor allem die Sport-Nutzung durch Schule und Vereine, ein Angebot an Proberäumen und das Durchführen von (Gross-)Anlässen ermöglicht werden. Die spezifischen Bedürfnisse für klein-kulturelle Aufführungen können nur am Rande abgedeckt werden.

Nach Prüfung verschiedener Varianten hat sich eine Dreifach-Mehrzweckhalle mit multifunktionalen Nebenräumen und integrierter Bühne mit geschätzten Kosten von Fr. 9,7 Mio. als beste Lösung herausgestellt. Die neue Mehrzweckhalle ermöglicht nebst dem modernen Schulbetrieb, etliche Sportmöglichkeiten (inkl. Wettkämpfe) sowie viele Formen von Anlässen, wie General-/Delegiertenversammlungen, Vereinsfeiern, Musikfesten und anderen kulturellen Veranstaltungen. Durch multifunktionale und schallschutzgetrennte Vereins- und Nebenräume ist

eine vielseitige Nutzung möglich, z.B. Musikproben parallel zu Sportbetrieb. Das Projektteam hat sich bei der Erarbeitung der vorgeschlagenen Variante auf verschiedene Referenzobjekte abgestützt.

Infrastruktur und Geräte für Schul- und Vereinssport sind vorgesehen, inklusive einer einfachen Zuschauergalerie. Eine Bühne mit Basisinfrastruktur, die Grundausstattung an Mobiliar für den Zuschauerraum sowie eine einfache Küche ermöglichen allerlei Veranstaltungen. Einer angemessenen Verdunkelung und Raumakustik wird zusätzlich Beachtung geschenkt.

Nach Abwägung verschiedener Standortvarianten auf dem Schulareal Hitzkirch wird die heutige brachliegende "Zirkuswiese" sowie der Parkplatz Trottenmatt als optimalste Lösung angesehen. Dieser Standort ermöglicht zudem ein konfliktfreieres Vorgehen ohne Übergangslösungen, da die bestehende Turnhalle bzw. das Feuerwehrgebäude nicht vor einem MZH-Neubau abgerissen werden müssen. Nach einer Evaluation wurde festgestellt, dass das heutige Gebäude der Turnhalle Ermenseerstrasse als kostengünstige Erweiterung des Feuerwehrlokals (Bedarf ist ausgewiesen) umgenutzt werden kann. Innerhalb des Planungsperimeters könnten es die Raumverhältnisse der neuen MZH erforderlich machen, dass der heutige Parkplatz Trottenmatt verlegt werden müsste. Hierzu bestehen Lösungsansätze, ebenso zur Verkehrserschliessung der neuen Mehrzweckhalle. Mittels neu zu erstellendem Parkplatz- und Erschliessungskonzept durch Fachspezialisten sind die Details festzulegen.

### **Finanzierung und weiteres Vorgehen**

Unter Berücksichtigung der nun konkretisierten Anforderungen und Konzepte ergibt die aktuelle Grobschätzung Gebäudekosten von Fr. 9,7 Mio. Diese liegen im Zielbereich, der mit der Immobilienstrategie vorgegeben wurde. Unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzsituation der Gemeinde sowie des Ausblicks (Mehrjahresplanung) ist der Gemeinderat der Meinung, dass eine neue Mehrzweckhalle finanziell verkraftbar ist. Die Kosten errechnen sich aus jährlichen Abschreibungen und Zinskosten.

Als nächster Schritt wird der Planungskredit an der Gemeindeversammlung beantragt. Danach sind für die Projektierungsphase die Nutzer und Nutzerinnen, insbesondere Schule und Vereine, erneut miteinzubeziehen, so dass diverse Detailspekte definiert werden können.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>3</b>
<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>4</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>7</b>
1.1 Ausgangslage .....	7
1.2 Zielsetzungen.....	8
1.3 Vorgehen .....	8
<b>2 Bestandes- und Bedarfsanalyse</b> .....	<b>11</b>
2.1 Bestandesanalyse .....	11
2.2 Bedarfsanalyse .....	12
<b>3 Umsetzung / Anforderungen</b> .....	<b>15</b>
3.1 Strategische Grundsätze .....	15
3.2 Kleinkultur .....	16
3.3 Hallenkonzept .....	17
3.4 Basisinfrastruktur / Ausstattung .....	19
3.5 Standortevaluation .....	20
3.6 Erschliessung und Parkplätze .....	22
3.7 Raumprogramm .....	24
3.8 Versorgung, Gebäude- und Umgebungsgestaltung.....	24
3.9 Weiterverwendung Turnhallegebäude in Hitzkirch.....	25
<b>4 Feuerwehrlokal Hitzkirch</b> .....	<b>26</b>
<b>5 Finanzierung</b> .....	<b>26</b>
Anhang 1 – Räumlichkeiten Hitzkirch (Gemeindeeigene).....	27
Anhang 2 – Grundrisse bestehender Turnhallen Hitzkirch .....	28
Anhang 3 – aktuelle Hallen-Belegungspläne Vereine.....	29
Anhang 4 – Gegenüberstellung Hallenkonzept .....	31
Anhang 5 – Standort-Varianten und Planungssperimeter .....	34
Anhang 6 – Erschliessung und Parkplätze .....	37
Anhang 7 – Raumprogramm Grobentwurf.....	39

# 1 Einleitung

Mit dem Planungsbericht Immobilienstrategie 2017 ([www.hitzkirch-immobilien.ch](http://www.hitzkirch-immobilien.ch)) erarbeitete der Gemeinderat Hitzkirch eine Gesamtschau über die gemeindeeigenen Gebäude, Grundstücke, Plätze und Anlagen. Dieser Bericht zeigt die kurz-, mittel- und langfristige Strategie über alle Gemeinde-Immobilien bezüglich Zustand, Nutzung, Bedarf und Massnahmen sowie Finanzmittel. Er dient dem Gemeinderat als Planungsinstrument und Entscheidungsgrundlage.

Das vorliegende Grobkonzept «Neue Mehrzweckhalle Hitzkirch» bildet nun die Grundlage für die Planung und Umsetzung einer Mehrzweckhalle in Hitzkirch, dessen Bedarf gemäss Immobilienstrategie 2017 ausgewiesen ist. Dieses Dokument stellt die politischen Rahmenbedingungen dar und fasst die aktuelle Bestandes- und Bedarfsanalyse betreffend dem passenden Hallenangebot für Schul- und Vereinssport zusammen. Darüber hinaus beschreibt es die Strategie, die Umsetzungsschwerpunkte sowie die Finanzierung desgleichen.

## 1.1 Ausgangslage

### Rechtsgrundlagen

Die Gemeinden sind für die Gestaltung und den Vollzug des kommunalen Volksschulangebots gemäss kantonalen Vorgaben verantwortlich (vgl. Gesetz über die Volksschulbildung, SRL Nr. 400a). Im Volksschulbildungsgesetz wird unter §46 auch festgelegt, dass der Gemeinderat für Erstellung, Betrieb, Ausrüstung und Unterhalt der Anlagen für das kommunale Volksschulangebot sorgen muss. Unter anderem müssen demnach genügend Sporthallen für den obligatorischen Schulsport auch in Hitzkirch zur Verfügung gestellt werden.

Im Vergleich zum Bereich Sport (vgl. Kantonales Sportförderungsgesetz, SRL Nr. 804a und Gesetz über die Volksschulbildung, SRL Nr. 400a) sind die Aufgaben für die Gemeinden im Bereich Kultur nicht so explizit und verbindlich definiert (vgl. Kulturförderungsgesetz, SRL Nr. 402).

### Gemeindevision für Schule, Sport und Kultur

Hitzkirch fördert eine familienfreundliche Ortsentwicklung. Dazu zählen neben einem qualitativ guten Bildungsangebot im Sportunterricht, die Förderung des Freizeitsportes und ein lokales, vielfältiges Kulturangebot, um dem Anspruch an einen Lebensraum in Balance gerecht zu werden. Auch soll Hitzkirch über die Gemeindegrenze hinaus als regionales Zentrum (Hitzkirchertal) wirken. Dafür stellt Hitzkirch eine angemessene Infrastruktur und die nötigen Ressourcen zur Verfügung.

## **Immobilienstrategie**

Die Bevölkerung hat die Immobilienstrategie an der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2017 zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie bietet eine Gesamtsicht über Strategien und Massnahmen zu den Gemeinde-Immobilien in den nächsten Jahren. Der Neubau einer Mehrzweckhalle wurde darin als Schwerpunkt definiert, da die bestehenden beiden Turnhallen auf dem Schulareal Hitzkirch alt, zu klein und stark sanierungsbedürftig sind. Die Kapazitätsgrenze ist teilweise überschritten und die Nutzung ist hauptsächlich dem Sport vorbehalten. Aufgrund der durch Experten erstellten Zustandsanalyse, des zusätzlichen Raumbedarfs sowie der aktuellen Unterhaltskosten macht eine Sanierung aus ökonomischer Sicht keinen Sinn. Unter Berücksichtigung der vielfältigen Bedürfnisse ist eine Dreifachhalle zur Mehrzwecknutzung für Sport und Kultur (mit separater Bühneninfrastruktur) vorgesehen.

### **1.2 Zielsetzungen**

#### **Grobkonzept**

Mit dem vorliegenden Konzept wird die Projektabsicht aus der Immobilienstrategie konkretisiert. Der Bevölkerung liegt somit eine breite Informationsbasis als Entscheidungsgrundlage vor, damit an der Gemeindeversammlung über einen Planungskredit abgestimmt werden kann.

#### **Realisierung neue Mehrzweckhalle**

Der bestehende Raumbedarf wird ab 2021 mit einer zeitgemässen Halleninfrastruktur abgedeckt, wobei die Mehrzwecknutzung für Schule, Sport und Kultur möglich ist.

### **1.3 Vorgehen**

Dem Gemeinderat Hitzkirch ist es wichtig, dass im Planungsprozess ein breites Mitwirkungsverfahren mit den verschiedenen Anspruchsgruppen umgesetzt wird. Vor diesem Hintergrund werden die künftigen Nutzer und Nutzerinnen sowie die Bevölkerung mit folgenden Massnahmen in den Prozess involviert:

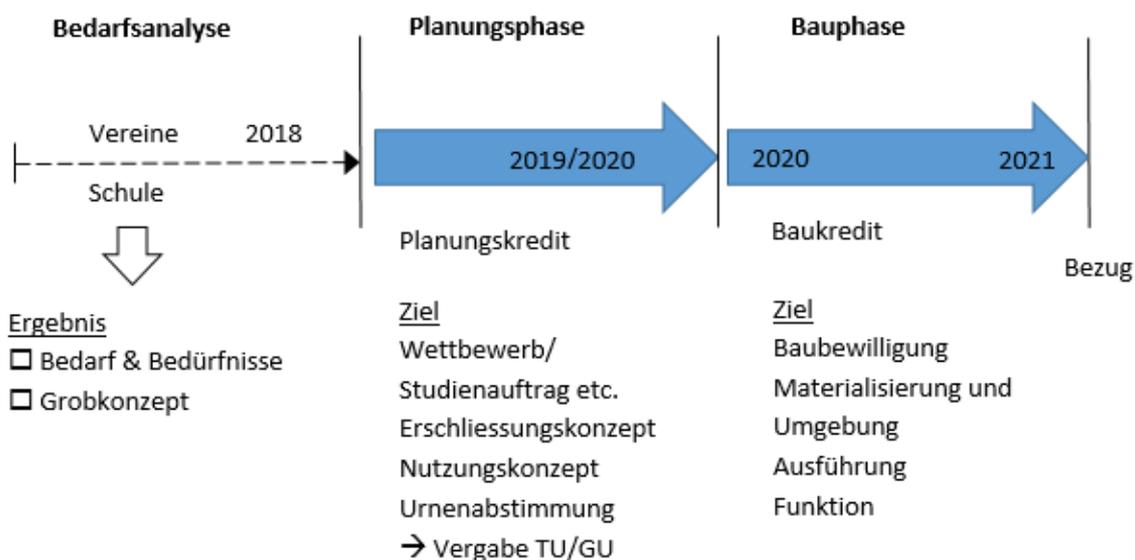
#### **Generelles Vorgehen**

Das generelle Vorgehen für Bauvorhaben ist in der Immobilienstrategie festgelegt und umfasst insbesondere bei grösseren Um- und Neubauten folgende Phasen:

Phase 1	Konzept / Anforderungskatalog
Phase 2	Planungskredit wird dem Stimmbürger beantragt
Phase 3	Selektion / Projektierung / Ausschreibung
Phase 4	Baukredit wird dem Stimmbürger beantragt
Phase 5	Umsetzung

Dies bedeutet für das Projekt der Dreifach-Mehrzweckhalle folgende voraussichtliche Schritte:

### Aktueller Projektstand



### Bedarfs- und Bedürfniserhebung

Nachdem im Planungsbericht der Immobilienstrategie der Bedarf einer neuen Dreifachsporthalle für die Schul- und Sportnutzung ausgewiesen wurde, wurden sämtliche rund 120 Vereine der Gemeinde Hitzkirch im Frühling 2018 eingeladen, einen umfassenden Online-Fragebogen auszufüllen. Damit wurden der Bedarf und die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen abgeholt. Die Schule als Hauptnutzerin bringt ihre Bedürfnisse direkt ein.

### Workshops mit Vereinsdelegierten

Zur Vertiefung und Diskussion der Resultate sowie zur Weiterentwicklung des Grobkonzepts/Anforderungskatalogs fand am 23. Mai 2018 ein erster Workshop mit Delegierten interessierter Vereine statt. Am 6. November 2018 wurde ein zweiter Workshop durchgeführt.

### Öffentliche Meinung

Die Hitzkircher Bevölkerung konnte vom 12. September bis 12. Oktober 2018 Einsicht in den vorliegenden Entwurf des Grobkonzeptes einer neuen Mehrzweckhalle nehmen, mit der Bitte zur Meinungsäusserung. Anschliessend werden die Rückmeldungen gesammelt und in die Überarbeitung des Grobkonzeptes integriert.

### **Planungskredit**

Das schliesslich vom Gemeinderat überarbeitete Grobkonzept bildet die Entscheidungsgrundlage für die Abstimmung zum Planungskredit (Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018). Im Anschluss an die Genehmigung des Planungskredits werden die Anforderungen konkretisiert, damit ein zweistufiger Wettbewerb ausgeschrieben werden kann. Die Nutzerinnen und Nutzer werden in die Planungsphase erneut miteinbezogen. Dabei ist vorgesehen, dass mit Vereinsvertretern/Kommissionsmitgliedern relevante Referenzobjekte besichtigt sowie deren Nutzergruppen befragt werden.

### **Weitere Projektschritte**

In der Selektions- und Projektierungsphase wird der geplante Bau soweit ausgearbeitet, dass das beste Vorprojekt/Angebot zur Abstimmung vorgelegt werden kann. Über den Baukredit für den definitiven Neubau wird dann an der Urne abgestimmt. Sofern der Baukredit gutgeheissen wird, kann anschliessend mit dem Detailprojekt (Bewilligungsverfahren, Submission und Vergaben, Bauausführung) begonnen werden.

## 2 Bestandes- und Bedarfsanalyse

### 2.1 Bestandesanalyse

Mit der Immobilienstrategie ([www.hitzkirch-immobilien.ch](http://www.hitzkirch-immobilien.ch)) liegt seit 2017 eine übersichtliche Gesamtschau vor. Vor diesem Hintergrund wird in diesem Grobkonzept eine Zusammenfassung der bestehenden Infrastrukturen dargestellt, die im Zusammenhang mit dem Neubau einer Mehrzweckhalle stehen.

Mit der vorliegenden Bestandesanalyse wird untersucht, ob und in welchem Umfang die bestehenden Räume und Hallen gegenwärtig und künftig für Sport und kulturelle Anlässe geeignet sind. Sämtliche Räume und Anlagen, die in Hitzkirch für Sport, Kultur und Gesellschaft zur Verfügung stehen, werden im Anhang 1 aufgeführt. Darüber hinaus wurden auch die Resultate aus der Vereinsumfrage herangezogen (Details siehe <http://www.hitzkirch-immobilien.ch/aktuelles/mehrzweckhalle-hitzkirch-ergebnis-online-umfrage/>). Weiter fliessen unter anderem raumplanerische, städtebauliche, bautechnische, funktionelle, sicherheits-relevante sowie betriebswirtschaftliche Kriterien mit ein. Gemäss der Immobilienstrategie 2017 sind folgende Massnahmen für die verschiedenen hier relevanten Anlagen vorgesehen:

<b>Turnhalle Ermenseerstrasse Hitzkirch</b> (vgl. Anhang 2)	Ersatz durch neue Mehrzweckhalle
<b>Turnhalle Aargauerstrasse Hitzkirch</b> (vgl. Anhang 2)	Umnutzung für Unterricht Gestalten und Ersatz in neuer Mehrzweckhalle
<b>Mehrzweckhalle Gelfingen</b>	Instandhalten
<b>Mehrzweckhalle Hämikon</b>	Instandhalten sowie Sanierung Anbau und Infrastruktur
<b>Schulhaus Sulz</b>	Instandhalten mit minimalem Aufwand und zur öffentlichen Nutzung beibehalten
<b>Schulhaus Mosen</b>	Instandhalten mit minimalem Aufwand und zur öffentlichen Nutzung beibehalten

Aus der sorgfältigen Analyse ergibt sich die Chance neben dem Neubau auch die Umnutzung der bestehenden Gebäude zu prüfen.

#### Hallensport Schule (Hauptnutzung)

Aufgrund des baulichen Zustandes für die sportliche Nutzung ist ein Ersatzneubau der beiden Turnhallen in Hitzkirch empfohlen. Auch funktionell genügen sie den heutigen Anforderungen für einen angemessenen und richtlinienkonformen Schulbetrieb nicht mehr. Die Turnhallen entsprechen nicht mehr den heute verlangten Dimensionen. Notwendige Nebenräume fehlen oder sind viel zu klein, wie z.B. geschlechtergetrennte Lehrergarderoben, ein Sanitätsbereich oder Geräte- und anderer Stauraum.

Die Turnhallen in Hitzkirch vermögen bereits seit Jahren nicht mehr die Kapazitätsbedürfnisse der Schule Hitzkirch abzudecken. Teilweise muss deshalb auf die Mehrzweckhalle in Gelfingen ausgewichen werden. Die dort vorhandene Kapazität für den Schulbetrieb (während des

Tages) kann allerdings nur beschränkt ausgenutzt werden, da aufgrund des geschlechtergetrennten Sportunterrichts (ab Primarstufe 5 teilweise, ab Sekundarstufe zwingend) immer zwei Hallen gleichzeitig genutzt werden müssten, eine für Mädchen und eine für Knaben.

### **Vereine (Sport und Kultur)**

Die aktuellen Hallenbelegungspläne der Vereine zeigen eine ähnlich volle Belegungssituation (vgl. Anhang 3). Darüber hinaus werden von der Gemeinde diverse Räumlichkeiten inner- und ausserhalb des Gemeindegebietes zugemietet. Diese werden von Schulen und Vereinen genutzt. Dennoch fehlt es an genügend Vereinsräumen, weshalb sich diese oftmals in Eigenregie organisieren und Räumlichkeiten bei Dritten nutzen. Mit dem Umbau der Aula der IPH Hitzkirch ab Herbst 2018 ist in Hitzkirch ein idealer, rege genutzter und bedeutender Kulturraum weggefallen.

Mietmöglichkeiten von bestehenden Räumlichkeiten in umliegenden Gemeinden wurden sorgfältig untersucht. Es zeigte sich, dass dies aufgrund ebenfalls fehlender Kapazitäten oftmals schwierig und teuer ist. Optionen unter vermehrtem Miteinbezug solcher Dritträume werden deshalb in diesem Dokument nicht weiterverfolgt.

**Fazit:** Beide Turnhallen in Hitzkirch sind aufgrund des Zustandes als Turnhallen nicht weiter nutzbar. Dieser Sportraum muss entsprechend (dringend) ersetzt werden. Die Kapazität von zwei Hallen entspricht seit Jahren nicht mehr dem Raumbedarf von Schule und Vereinen. Ausweichmöglichkeiten sind beschränkt vorhanden und vermögen das Angebot nicht zu decken. Räume für kulturelle Veranstaltungen in Hitzkirch sind seit dem Umbau der Aula IPH knapp.

## **2.2 Bedarfsanalyse**

Der Bedarfsanalyse kommt eine entscheidende Bedeutung zu, denn sie ist wichtig für die Definition des Grobkonzepts (Anforderungskatalog) für die neue Mehrzweckhalle. Es wurden die Ergebnisse der Bedarfs- und Bedürfniserhebung analysiert. Konkret wurde ermittelt, ob der Bedarf der Schule und der Bevölkerung an Raum und Infrastruktur für Sport und Kultur mit dem bestehenden Angebot gedeckt ist. Der erhöhte Raumbedarf der Vereine ist aufgrund der jahrelangen engen Zusammenarbeit mit der Gemeinde grundsätzlich bekannt. Im Frühling 2018 wurde eine Vereinsumfrage bei allen 120 Vereinen durchgeführt und wurde von rund 50% der Vereine ausgefüllt und hat die Meinungen zusätzlich einheitlich und umfassend abgeholt. Spezifische Details siehe <http://www.hitzkirch-immobilien.ch/aktuelles/mehrzweckhalle-hitzkirch-ergebnis-online-umfrage/>). Zudem wurden während des ersten und zweiten Workshops spezifische Bedürfnisse weiter ausgearbeitet.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Erkenntnisse:

### **Hallensport Schule (Hauptnutzung)**

Bei der Berechnung der benötigten Anzahl Hallen für die Schule müssen verschiedene Aspekte berücksichtigt werden. So wird beispielsweise ein geschlechtergetrennter Sportunterricht verlangt (ab Primarstufe 5 teilweise, ab Sekundarstufe zwingend). Das bedeutet, dass gleichzeitig immer zwei Hallen genutzt werden müssen, eine für Mädchen und eine für Knaben. Haben mehrere Klassen gleichzeitig Sportunterricht, so sind entsprechend vier Hallen notwendig, weshalb in diesem Fall zusätzlich zur neuen Dreifachhalle die bestehende Mehrzweckhalle Gelfingen genutzt wird. Die Gestaltung der Unterrichtspläne sind heute aufgrund

einer Vielzahl von Abhängigkeiten, beispielsweise Verfügbarkeit der jeweiligen Infrastruktur und des Lehrpersonals, eine logistische Herausforderung.

Der Hallenbedarf wird grundsätzlich aus den kantonalen Empfehlungen für Bauten der Volksschule sowie jenen des Bundesamtes für Sport (BASPO) errechnet. Entsprechend ist auf 24 bis 36 Wochenlektionen eine Turnhalle vorzusehen. Aktuell werden in Hitzkirch 26 Klassen à 3 obligatorischen Sportlektionen pro Woche unterrichtet. Der Gemeinderat geht entsprechend von einem Mindestbedarf von 2,5 Hallen aus, womit eine dritte Halle notwendig wird, aber mit der derzeitigen Belegung nicht vollständig ausgelastet würde. Dieser Bedarf wurde bereits in der kommunalen Schulraumplanung 2012 festgestellt.

In der Tendenz erwartet der Gemeinderat aufgrund des Bevölkerungswachstums sowie der hohen Bautätigkeit einen Anstieg an Schülerzahlen, auch wenn dieser aufgrund der Geburtenraten derzeit nicht in Zahlen nachweisbar ist. Unter Einbezug des Betrachtungshorizontes von 40 bis 60 Jahren für öffentliche Gebäude und bauökonomischen Überlegungen wird eine Dreifachhalle angestrebt.

Mit dem neu eingeführten Lehrplan 21 werden Vorgaben an den Schulsport verbindlicher. Um diesem gerecht zu werden, bedarf es insbesondere grösserer Hallen (Normmasse pro Disziplin) und mehr Stauraum für Turngeräte. Eine Mehrfachhalle (im Unterschied zu Einzelhallen) ist für grosse Klassen bzw. für geschlechterübergreifende Lektionen sowie für Schulanlässe ein konkreter Bedarf (Doppelhalle notwendig, Dreifachhalle erwünscht). Aus Erfahrung ist bekannt, dass eine Bühne, wenn sie vorhanden ist, durch die Schule rege genutzt wird (z.B. Theater, Abschlussfeiern), auch wenn dies keine kantonale Vorgabe darstellt.

<p><b>Fazit:</b> Der Bedarf der Schule für drei Turnhallen ist aufgrund der Anzahl Schüler bzw. Lektionen ausgewiesen. Ebenso bedarf es einer Mehrfachhalle, um den heutigen Schulbedürfnissen gerecht zu werden.</p>
---

### **Vereine (Sport und Kultur)**

Der Bau einer neuen Mehrzweckhalle in Hitzkirch wird grundsätzlich durch die Sport- und Kultur-Vereine begrüsst. Gleichzeitig wird trotz vorhandenen Mängeln und fehlenden Raumdimensionen bzw. Stauräumen die Zufriedenheit mit der bestehenden Infrastruktur geäussert (Ersatzneubau für die sanierungsbedürftigen Hallen in Hitzkirch vorausgesetzt). Als ein Hauptthema kann die Raumkapazität genannt werden: sie reicht seit Jahren nicht mehr aus, um den Bedarf an Trainings-/Probenraum vollständig abzudecken. Dies führt dazu, dass Vereine auf Dritt-Mieträume (ausserhalb Gemeindegebiet) zurückgreifen, dass es bei Überschneidungen mit Veranstaltungen zu Trainings-/Probeausfällen kommt, oder dass beispielsweise sogar das Foyer für Sporttrainings genutzt wird. Entsprechend wird der Bedarf an zusätzlichem Raum angemeldet.

Die gemeindeeigenen Turnhallen sind heute aufgrund ihres Alters von über 40 Jahren und der seit ihrer Erstellung veränderten Sportbedürfnisse zu klein. Von den geringen Hallenmassen sind insbesondere die für den Schul- und Vereinssport attraktiven Spielsportarten betroffen. Darüber hinaus fehlt eine Dreifachhalle, um längst erwünschte Wettkämpfe und Turniere durchzuführen.

Eine grosse Halle würde neu Veranstaltungen verschiedenster Art mit zahlreichem Publikum ermöglichen. So werden überregionale Anlässe, General-/Delegiertenversammlungen, Vereinsfeiern, Musikfeste und andere kulturelle Veranstaltungen genannt. Der Einbau einer zweckmässigen Küche wird dazu als wichtige Anforderung gesehen. Der Bedarf nach mehr Lager-/Stauraum für Vereine ist ebenfalls seit Jahren erkannt. Der Wunsch nach mehr diesbezüglichen Möglichkeiten wird breit geäussert.

Herausforderungen beim Neubau einer Mehrzweckhalle sind ebenfalls aufgezeigt und diskutiert worden. Hauptproblematik bei einer Mehrzweckhalle ist erfahrungsgemäss die Vereinbarkeit von Sport und Kultur unter einem Dach. Hierbei werden diverse Themenfelder ausgemacht, wie unterschiedliche Anforderungen an die Infrastruktur, gegenseitige Belegungs- und Lärmbeeinflussung oder die adäquate Gestaltung von Bühnen- und Zuschauerraum inklusive passendem Ambiente.

**Fazit:** Viele Vereine begrüssen den Neubau einer Mehrzweckhalle, auch wenn die Zufriedenheit mit der heute genutzten Infrastruktur grundsätzlich gegeben ist. Es fehlt aber insbesondere an genügend Proberäumen sowie an grossen Räumlichkeiten, die den heutigen Ansprüchen für Grossanlässe genügen. Die heutigen Hallen sind aufgrund veränderter Sportbedürfnisse zu klein und lassen keine Wettkämpfe/Turniere zu. Mit dem Wegfall der Aula der IPH Hitzkirch fehlt ein vielseitig einsetzbarer Raum für kulturelle Veranstaltungen.

Der Vereinbarkeit von Sport und Kultur unter einem Dach steht man jedoch skeptisch gegenüber.

### 3 Umsetzung / Anforderungen

**Die Bestandes- und Bedarfsanalyse weist einen Handlungsbedarf seitens der Schule und der Vereine auf.** Die kommenden Abschnitte zeigen die vorgeschlagene Stossrichtung sowie die definierten Konzepte und Anforderungen auf. Basierend darauf wird in der nächsten Projektphase eine konkrete Planung ausgearbeitet.

Die neue Mehrzweckhalle ermöglicht folgende Hauptnutzungen:

#### Regelmässige Nutzungen

1. Schule und Sportunterricht
2. Vereine (Sporttraining, Tanz, Musik-/Theaterproben)

#### Veranstaltungen (unregelmässig)

1. Schule (Infoveranstaltungen, Projektveranstaltungen, Feiern)
2. Vereine (Wettkämpfe, Konzerte, Aufführungen)
3. Versammlungen und Events

#### 3.1 Strategische Grundsätze

Hitzkirch fördert eine familienfreundliche Ortsentwicklung. Dazu zählt neben einem qualitativ guten Bildungsangebot im Sportunterricht, die Förderung des Freizeitsportes und eines lokalen, vielfältigen Kulturangebots, um dem Anspruch an einen Lebensraum in Balance gerecht zu werden. Weil die Gemeinde verpflichtet ist, den obligatorischen Sportunterricht gemäss den geltenden Lehrplänen anzubieten, geniessen die für den Schulsport notwendigen Anlagen erste Priorität. Auch soll Hitzkirch über die Gemeindegrenzen hinaus als regionales Zentrum (Hitzkirchertal) wirken. Dafür stellt Hitzkirch eine angemessene Infrastruktur und die nötigen Ressourcen zur Verfügung.

Aufgrund des ausgewiesenen Bedarfs und der vorhandenen Dringlichkeit bezüglich alten Turnhallen soll bald eine neue Mehrzweckhalle in Hitzkirch gebaut werden. Im Sinne des Gesamtfokusses der Immobilienstrategie wird ein zweckmässiges, moderates und finanzierbares Gebäude angestrebt. Auf „teuren Luxus“ wird bewusst verzichtet, weil noch weitere Bauprojekte realisiert werden sollen. Weiter wird einer effizienten Bewirtschaftung hohe Beachtung geschenkt.

Der Gemeinderat prüfte zwei strategische Varianten: A) Instandsetzung der bestehenden zwei Turnhallen plus notwendiger Neubau einer Einfach-Halle, und B) Neubau einer Dreifach-Mehrzweckhalle. Die Kosten für Variante A belaufen auf ca. Fr. 8.4 Mio, diese setzen sich aus den Instandsetzungskosten der beiden Hallen von rund Fr. 4.4 Mio (Fachspezialisten-Analyse) sowie aus den geschätzten Neubaukosten von Fr. 4.0 Mio zusammen. Demgegenüber steht Variante B mit veranschlagten Fr. 9.7 Mio (siehe nachfolgende Kapitel).

Eine Instandsetzung macht aus ökonomischer Sicht deshalb wenig Sinn. Zudem wären damit die notwendigen Hallenstandards (v.a. Spielfeldgrösse) weiterhin nicht erfüllt, Anlässe mit grosser Publikumszahl wären nicht möglich, und der mit einer Umnutzung der bisherigen Hallen erreichte Raumgewinn müsste mit hohen Zusatzkosten anderweitig geschaffen werden. Strategische Stossrichtung ist demzufolge der Neubau einer Dreifach-Mehrzweckhalle. Schweizweit bestehen zahlreiche Erfahrungen betreffend der heiklen Vereinbarkeit von Sport und Kultur in einer Mehrzweckhalle. Entsprechend haben sich veränderte Konzepte entwickelt.

Die neue Mehrzweckhalle in Hitzkirch berücksichtigt diesen Trend, insbesondere auch in Anlehnung an die Empfehlungen des Bundesamtes für Sport (BASPO).

Unter Abwägung der verschiedenen Bedürfnisse, der Umsetzungsmöglichkeiten sowie der finanziellen Rahmenbedingungen sollen mit der neuen Mehrzweckhalle vor allem die Sportnutzung durch Schule und Vereine (inkl. Wettkämpfe), als Proberaum für Kultur sowie das Durchführen von (Gross-)Anlässen ermöglicht werden. Die spezifischen Bedürfnisse für kleinkulturelle Aufführungen können nur am Rande abgedeckt werden (siehe dazu Kapitel 3.2).

Das zur Verfügung stellen der neuen Räumlichkeiten erfolgt nach den bisherigen Prinzipien (Verordnung über die Benützung der Schul-, Sport- und Freizeitanlagen), allenfalls mit leichten Anpassungen an die neuen Verhältnisse. Ein konkretes Nutzungskonzept wird hierfür noch ausgearbeitet. Somit werden die Räumlichkeiten für die Aktivitäten der Ortsvereine weiterhin gratis zur Verfügung stehen, nur bei gewinnorientierten Anlässe werden Kosten in Rechnung gestellt.

### **3.2 Kleinkultur**

Für Publikumsaufführungen im Rahmen von Kleinkultur bestehen spezifische Anforderungen an Räumen, Ambiente, Bühneninfrastruktur und Zuschauerraum, die sich in einem Mehrzweckhallenkonzept nur schwer mit den übrigen Bedürfnissen vereinen lassen. Entsprechend werden die konkreten Anforderungen seitens Kleinkultur bei der Erarbeitung des Mehrzweckhallen-Konzeptes nicht weiterverfolgt. Selbstverständlich stehen die Räumlichkeiten bei Bedarf gleichermassen für die Kleinkultur zur Verfügung. Insbesondere die multifunktionalen Räume werden als geeignet angesehen, z.B. als Probenlokal.

Die Gemeinde steht in engem Kontakt mit den Kulturvereinen, auch da bereits heute Räume durch die Gemeinde gemietet werden. Es laufen Gespräche, vor allem mit der Kleinkultur, um neue Räumlichkeiten abzuklären. Auf eine zeitliche oder inhaltliche Koppelung mit dem Bau einer neuen Mehrzweckhalle wird aus Vorgehensgründen bewusst verzichtet. Probe-räume für Kleinkultur sind jedoch vorhanden.

### 3.3 Hallenkonzept

Der Gemeinderat Hitzkirch hat unterschiedliche Hallenkonzepte geprüft und die Vor- und Nachteile gegenübergestellt (Details dazu siehe Anhang 4). Die konkreten Bedürfnisse aus der Kleinkultur werden in diesem Kapitel nicht weiter berücksichtigt (vergleiche dazu Kapitel 3.1 und 3.2).

Var.	Bezeichnung	Erklärung	Gesamtbeurteilung
A	Zweifach-Sport-halle	Ersatzbau für die zwei Sporthallen, vorwiegend Sport	☹ - Fällt weg, da Raumbedarf Schule nicht erfüllt
B	Dreifach-Sporthalle	vorwiegend Sport	☺ - deckt ausschliesslich Sport ab, jedoch keine Anlässe, Probelokal fehlt
C	Dreifach-MZH mit Bühne	alle Hallen für Sport & Events	☺ - entspricht Immobilien-Strategie - deckt Sport & Anlässe ab, Probelokal fehlt
D	Dreifach-MZH mit Bühne & mobiler Schallschutzwand	analog Variante C, Trennwand stark lärmabsorbierend	☹ - Als Kompromisslösung nicht tauglich, wegen der immensen Kosten für Schallschutzwand
E	<b>Dreifach-MZH mit Bühne und Mehrzweck-Neberräumen</b>	<b>analog Variante C, jedoch mit flexiblen Neberräumen, z.B. Bühne und Foyer für Proben, etc.</b>	☺ - deckt Sport, Probelokal und Anlässe ab - bestes Kosten-Nutzen-Verhältnis
F	Zweifach-Sport-halle mit abgetrennter Kulturhalle	zwei Hallen vorwiegend Sport, fest abgetrennter Kulturraum mit Bühne	☹ - Fällt weg, da Raumbedarf Schule nicht erfüllt
G	Dreifach-Sporthalle mit abgetrennter Kulturhalle	analog Variante F, jedoch drei Sporthallen	☹ - deckt alle Bedürfnisse optimal ab - Gebäudegrösse sprengt Platzverhältnisse - viel zu hohe Kosten

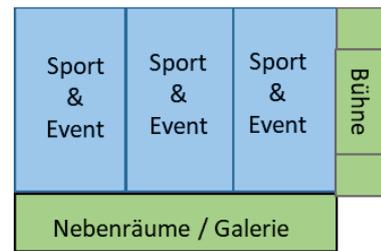
#### Grösse der Mehrzweckhalle

Die Grösse der Sporthallen wird durch die genormten Spielfeldabmessungen inklusive den Sicherheitsabständen bestimmt (siehe BASPO 201-Sporthallen Planungsgrundlagen). Bei den Neberräumen wird unter anderem an ein grösseres, multifunktionales Foyer zur Nutzung durch Schule und Vereine gedacht. Die Positionierung des Gebäudes auf dem vorgegebenen Planungssperimeter ist Teil der Aufgabe des Studienauftrages (Geschossigkeit, Fassadenhöhe, Parkplatz- und Erschliessungskonzept sind zu prüfen).

**Fazit:** Der Gemeinderat Hitzkirch beurteilt die Variante E als Grobkonzept mit geschätzten Kosten von Fr. 9,7 Mio. als beste Lösung. Das Projektteam hat sich bei der Erarbeitung der vorgeschlagenen Variante auf verschiedene Referenzobjekte abgestützt (siehe Anhang 4).

### Beschreibung von Variante E

- Dreifach-Sporthalle mit Zuschauergalerie
- Nutzung der Sporthallen für alle Arten von Anlässen
- Bühne mit Bühnennebenräumen mit Schallschutzwand
- Mobile Wände für die multifunktionale Nutzung von Bühne, Bühnennebenräumen, Foyer und evtl. Galerie
- Einfache Küche, Garderoben, Lagerräume, Geräteraum



(Konzeptskizze)

### Gründe für Variante E

- Raumbedarf und funktionale Anforderung für die Schule sind abgedeckt.
- Mit einer festen Bühne kann ein Bedürfnis von Vereinen und Schulen abgedeckt werden.
- Den Vereinen werden breite, flexible Möglichkeiten zur Nutzung geboten. Die multifunktionale Raumnutzung bietet erhöhte Auslastungsmöglichkeiten. Neu sind grosse Sport- / Kultur- und andere Anlässe möglich. Ebenso stehen neue Räumlichkeiten für die Vereine zu Verfügung (Proben, Stauraum).
- Durch multifunktionelle und schallschutzgetrennte Nebenräume ist eine vielseitige Nutzung möglich, z.B. Musikproben parallel zu Sportbetrieb.
- Die Mehrzwecknutzung ist im Vergleich zu älteren Hallenkonzepten verbessert. Kleinere Räume, wie Bühne, Bühnenneben- und andere Räume lassen sich im Vergleich zu den grossen Hallen deutlich besser schall-schützen. Sport und Kultur können so in einem optimalen Mass unter einem Dach vereint werden. Die Mehrkosten im Vergleich zur Immobilienstrategie ergeben sich aus den grosszügigeren Raumdimensionen, damit eine multifunktionale Nutzung ermöglicht werden kann.

Für die Hallenausstattung wird auf das Kapitel 3.4 verwiesen.

### Weitere Bemerkungen zu Variante E:

- Gemäss Fachleuten ist es mittlerweile üblich, dass in Mehrzweckhallen der Bühnenraum mit einer schallhemmenden Trennwand von der Sporthalle abgetrennt wird, so dass beidseits eine unterschiedliche Nutzung stattfinden kann (z.B. Musik und Fussballtraining).
- Bei Nutzungskonflikten, z.B. aufgrund nicht genügend verhinderter Lärmbelastungen zwischen den Hallen, soll mittels Anpassung des Belegungsplans sowie Ausweichen in die bestehenden Mehrzweckhallen Gelfingen und Hämikon abgeholfen werden. Generell entsteht durch die neuen Kapazitäten mehr Belegungsraum für alle bestehenden Hallen im Gemeindegebiet. Generell soll die Vereinbarkeit der verschiedenen Nutzungen durch eine gute Zusammenarbeit zwischen Schule und Vereinen sowie über die Belegungsplanung erfolgen. Hierzu wird das bestehende Nutzungskonzept überarbeitet.
- Für die "Kleinkultur" bieten die multifunktionalen Räume eine praktische Probenraummöglichkeit. Für Auftritte sind andere Lösungen anzustreben.
- Die neue Mehrzweckhalle vermag nicht alle Raumbedürfnisse restlos abzudecken. In solchen Fällen ist weiterhin auf Dritträume in und ausserhalb der Gemeinde auszuweichen.
- Das gewählte Hallenkonzept ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Auf die Förderung der Mehrzweckhalle in Richtung Begegnungszentrum, beispielsweise mit Cafeteria, Kinderhort, etc., wird verzichtet. Eine einfache Infrastruktur im Eingangsbereich (Foyer), z.B. mit Getränkeautomat und Sitzgelegenheiten, soll eine Begegnungszone ermöglichen.

**Fazit:** Die Variante E bietet als Grobkonzept mit geschätzten Kosten von Fr. 9,7 Mio. die beste Lösung. Sie vermag im Rahmen eines als angemessen betrachteten Kosten-Nutzen-Verhältnisses und unter Berücksichtigung der Gemeindeaufgaben und –Interessen am besten dem aktuellen und kommenden Bedarf gerecht zu werden. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass es nicht möglich ist, alle Bedürfnisse abzudecken. Insbesondere jene der Kleinkultur sind bei diesem Konzept weitgehend nicht erfüllt.

### **3.4 Basisinfrastruktur / Ausstattung**

Hallen sind mit spezifischen Anlagen und (Sport-)Geräten auszustatten, so dass eine generelle Sport- und Eventnutzung einfach gewährleistet ist. Das Mass der Ausstattung entscheidet über die Nutzungsmöglichkeiten bzw. über einen allfälligen Mehraufwand/-kosten der Nutzer und steht in direktem Zusammenhang mit dem Raumkonzept.

#### **Sport**

Infrastruktur und Geräte sind grundsätzlich nach dem Schulbedarf ausgerichtet. Somit wird eine Vielzahl an Sportmöglichkeiten gemäss heutigem Standard möglich sein. Der Vereinssport ist damit zu einem Grossteil abgedeckt. Spezialbedürfnisse, wie beispielsweise allfällige wettkampfgerechte Schaukelringe, sind im Rahmen der weiteren Planung zu klären und nach Kosten-Nutzen-Aspekten zu prüfen.

#### **Bühne, Zuschauerraum**

Eine grosse, schallmässig abgeschlossene Bühne (multifunktionaler Raum) ist stirnseitig des Gebäudes geplant. Sie ist mit einer Basisinfrastruktur an Audio- und Lichtanlage sowie Bühnentechnik (Vorhänge, etc.) ausgestattet, womit die Grundbedürfnisse für kleinere bis grosse Veranstaltungen abgedeckt werden. Weiterführende Infrastruktur, wie Tribüne, Zusatzbeleuchtung, professionelle Audioanlage ist durch den jeweiligen Verein anlassspezifisch bei externen Anbietern zu mieten. Die direkte Lieferantenzufahrt (mit Rampe) ermöglicht eine einfache Logistik.

Für die Zuschauer von Sportanlässen besteht eine einfache Galerie über die Gesamtlänge der Dreifachhalle. Der Zuschauerbereich bei (Gross-)Anlässen mit Bühnennutzung befindet sich in den Hallen. Eine Grundausstattung an Mobiliar wird zur Verfügung gestellt und in dafür geeigneten Stauräumen gelagert.

#### **Ambiente, Akustik**

Die Hallen können möglichst verdunkelt werden. Durch eine zweckmässige Materialisierung beim Hallenbau soll die Raum-Akustik berücksichtigt werden. Ein Anspruch auf akustische Professionalität wird ausgeschlossen.

#### **Bodenbelag**

Der Hallenboden gehört zu den wichtigsten Elementen einer Mehrzweckhalle. Er muss für die verschiedenen vorgesehenen Sportnutzungen geeignet sein. Zumindest bei einem Teil der Hallen ist der Boden in aller Regel auch geeignet für die Durchführung von Besucher-Anläs-

sen. Neben der primären Sportnutzung soll der Boden einfach zu reinigen und zu bewirtschaften sein und einen dauerhaften Einsatz gewährleisten. Eine generelle Hallenbodenreinigung durch einen Roboter wird in Betracht gezogen.

### **Gastro (Küche und Theke)**

Gemäss Bedarfserhebung wollen Vereine bei ihren Anlässen hauptsächlich Caterer einsetzen, die vorgefertigte Mahlzeiten liefern. Entsprechend wird die Mehrzweckhalle mit einer einfachen Küche (keine Gastküche), aber ausreichenden Raumverhältnissen, ausgestattet.

**Fazit:** Infrastruktur und Geräte für Schul- und damit auch grösstenteils für den Vereinssport sind vorhanden, inklusive einfacher Zuschauergalerie. Bühne mit Basisinfrastruktur, Grundausstattung an Mobiliar für den Zuschauerraum sowie eine Küche ermöglichen Veranstaltungen. Einer angemessenen Verdunkelung und Raumakustik wird (kostenbewusst) Beachtung geschenkt.

## **3.5 Standortevaluation**

### **Grundsatzfragen**

Im Rahmen der Standortevaluation wurden verschiedene Standorte geprüft. Dabei wurden diverse Kriterien (u.a. Zonenplan, Gesamtsicht Schulareal, Verschiebung bestehender Anlagen, Feuerwehr, Erschliessung, Parkplätze, bestehende Fernwärmeheizung, Zivilschutzanlage) herangezogen. Folgende Grundsatzfragen haben die Standortevaluation begleitet:

1. **In welchem Ortsteil**  
Aufgrund eines Ersatzneubaus für die nicht mehr sanierungswürdigen Turnhallen Ermenseer- und Aargauerstrasse sowie der Hauptnutzung durch die Schule Hitzkirch als Kindergarten-, Primar- und Oberstufenstandort ist Hitzkirch als Ortsteil zwingend.
2. **Distanz zur Schule**  
Die Schule als Hauptnutzerin der Turnhallen benötigt kurze Wege. Distanzen ab mehreren hundert Metern erschweren den Schulbetrieb und bergen Verkehrsrisiken für die Kinder. Eine Strassenüberquerung wäre nicht sinnvoll.
3. **Ausserhalb des bestehenden Schulareals in Hitzkirch**  
Ein Standort ausserhalb des Schulareals ist in Schulinähe auf Grund der Erkenntnisse aus der Ortsplanungsrevision nicht in nächster Zukunft realisierbar.

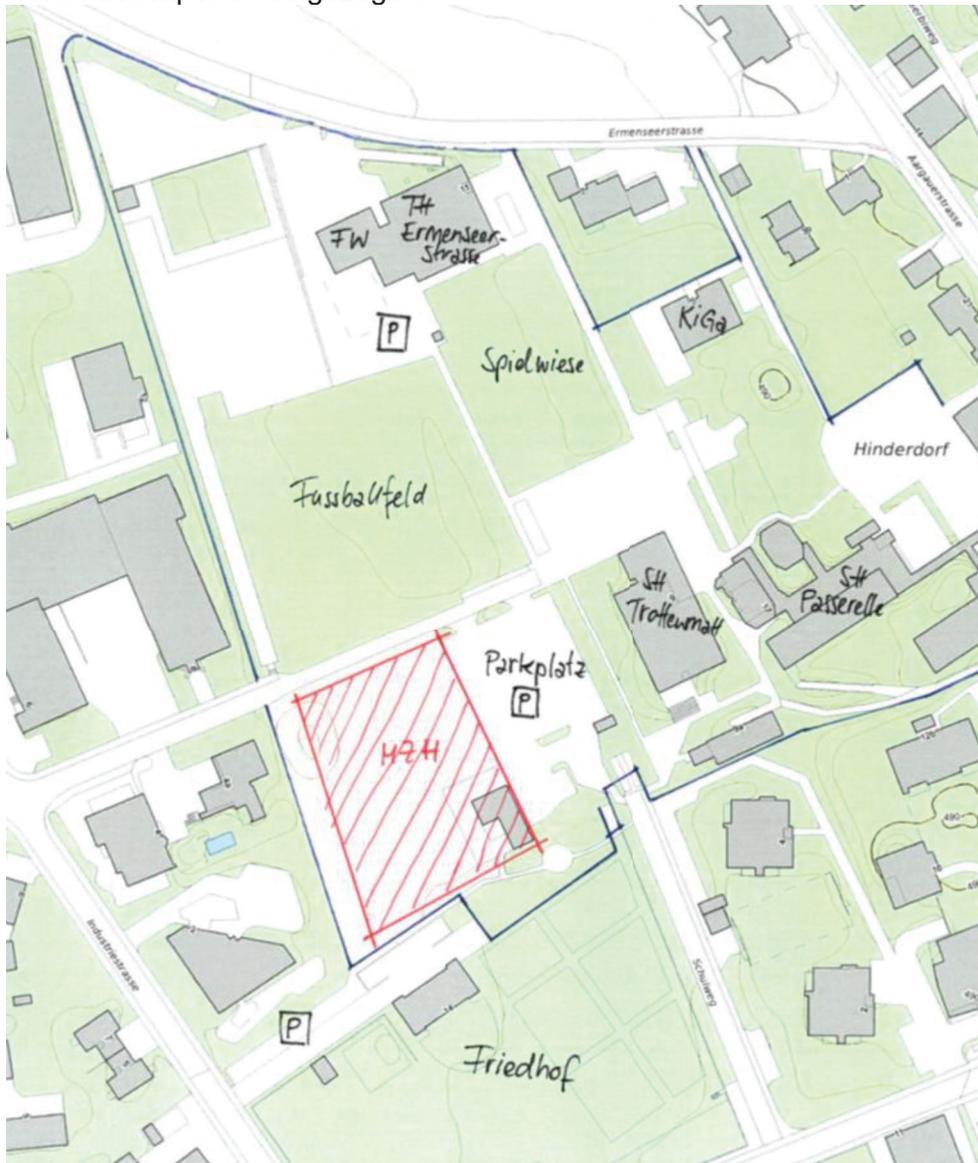
### **Standort Schulareal**

Für die Standort-Evaluation wurden folgende Kriterien festgelegt:

- Grundstück soll zeitnah überbaut werden können (Bauzone / gemeindeeigenes Grundstück / Zone für öffentliche Anlagen)
- Generelle Grundstückseignung für Mehrzweckhalle (Zentrums- lage, Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschliessung, Nachbarschaft, Grösse und städtebauliche Eingliederungsmöglichkeit, einfache Bebaubarkeit)
- Grundstück soll mehrfach erschlossen sein (Optionen für Zu-/Abfahrten, Notfall)
- Nähe Aussensportanlage (Nutzungskombinationen und –Synergien)
- Nähe Schulhäuser und verkehrstechnisch einfacher, sicherer Zugang zu Mehrzweckhalle
- Kein Überqueren einer oft befahrenen Strasse, einfache Erreichbarkeit für Kinder und Handicapierete

- Gute Erreichbarkeit ÖV, Langsamverkehr und motorisierter Individualverkehr
- Parkmöglichkeiten kompakt für min. 70 Fahrzeuge, zentral in unmittelbarer Nähe

Mit diesen Kriterien wurden die Freiflächen rund um die bestehende Turnhalle Ermenseerstrasse analysiert und bei Eignung sorgfältig gegenübergestellt. Für diese Analyse wurden auch Fachexperten beigezogen.



### Kurzfassung Standortprüfung

Als ungeeignet wurde der ursprünglich in der Immobilienstrategie ausgelotete Standort als Ersatz der Turnhalle Ermenseerstrasse bezeichnet. Die darunterliegende grossflächige Zivilschutzanlage würde eine Unterkellerung oder ein Tieferlegen der Mehrzweckhalle verunmöglichen und die Fernwärme-Heizzentrale gilt ebenso als ein relevantes Hindernis.

Ebenfalls als ungeeignet wurden die Standortvarianten auf der bestehenden Aussensport- und Freizeitanlage bezeichnet. Diese Anlage ist in gepflegtem, soliden Zustand und eine Verschiebung würde grössere Kosten auslösen.

Auf dem Schulareal bietet sich die Grünfläche neben dem Parkplatz Trottenmatt an. Das Provisorium Kindergarten soll mittelfristig aufgehoben werden. Eine Verschiebung des Friedhofwerkplatzes zu Gunsten Landgewinn für die neue Mehrzweckhalle soll geprüft werden. Es ist Aufgabe der Planer eine funktionierende Lösung auf diesem Perimeter zu entwickeln.

**Fazit:** Die Standortvariante „Trottenmatt“ stellt nach Abwägung der Vor- und Nachteile die beste Lösung dar.

### **Ausschlaggebende Faktoren für Standort Trottenmatt**

1. Kurzfristige Aspekte
  - Keine Übergangslösung für Hallennutzung und für Feuerwehr notwendig
  - Keine bestehenden Anlagen sind betroffen (Brachland), ausser dem Parkplatz Trottenmatt.
2. Langfristige Aspekte
  - Vorhandenes Fernwärmeanlage und Zivilschutzinfrastruktur unterhalb heutiger Turnhalle Ermenseerstrasse bleibt unberührt
  - Heutiges Turnhallengebäude Ermenseerstrasse könnte umgenutzt werden, siehe dazu Kapitel 3.9.

## **3.6 Erschliessung und Parkplätze**

### **Erschliessung**

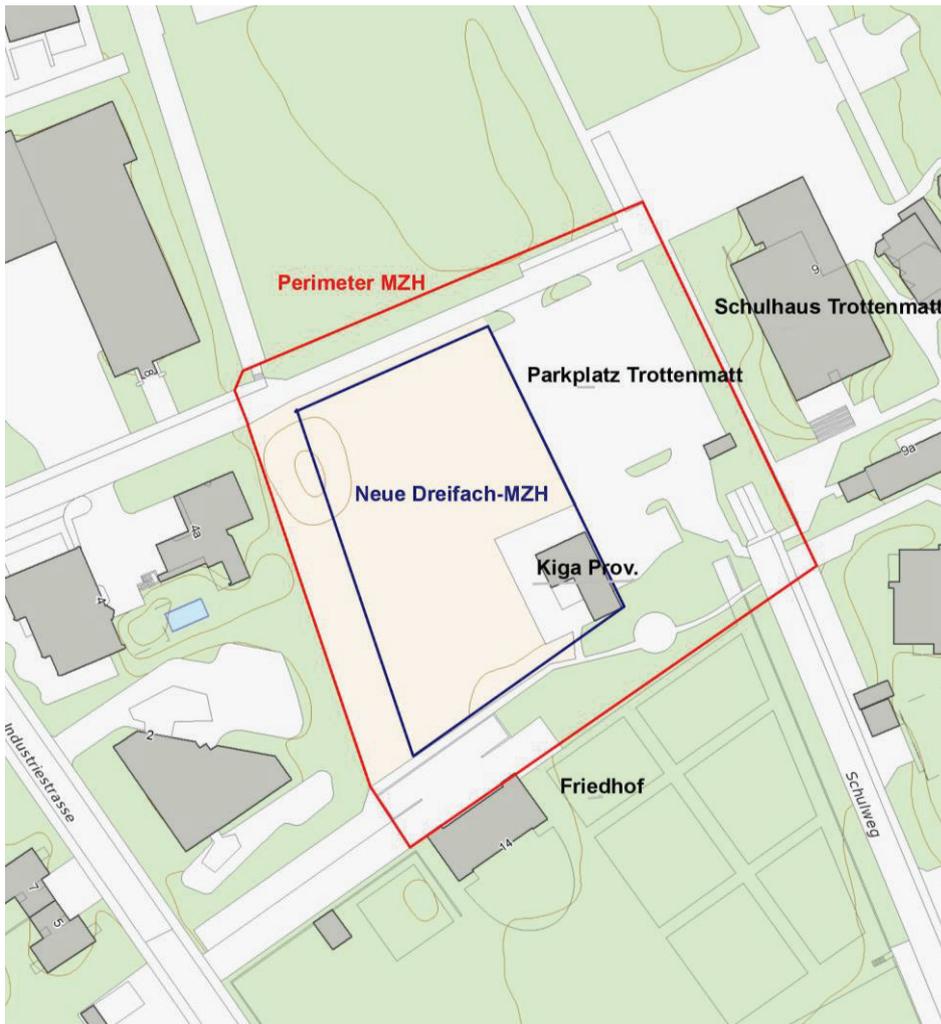
Zur Erschliessung gehört ein Verkehrskonzept. Die Mehrzweckhalle ist am geplanten Standort für den Fuss- und Langsamverkehr auf unterschiedlichen Wegen einfach zu erreichen. Die Erschliessung der Schulanlage Hitzkirch ist auch mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Die Erreichbarkeit ist von mehreren Ortsteilen gewährleistet.

Die Erschliessungsidee zeigt sowohl die Verkehrsverbindungen für den Fussverkehr, den öffentlichen Verkehr (ÖV) als auch den individuellen, motorisierten Verkehr (MIV) auf. (Siehe auch Anhang 6)

Der angestrebte Planungsperimeter ist von drei Seiten (Industriestrasse, Friedhof, Schulweg) erschliessbar und bietet dadurch verschiedene Erschliessungsvarianten, die in einem nächsten Schritt durch die Verkehrsspezialisten detaillierter auszuarbeiten sind.

### **Parkplätze**

Der Parkplatzbedarf wird wie folgt eingeschätzt: ca. 70 für Schule und Vereine, rund 300 für Anlässe. Der Bedarf für den Schulbetrieb sowie für die Vereinsnutzung ist mit den heutigen Parkmöglichkeiten auf dem Schulareal, v.a. durch den Parkplatz Trottenmatt (68 PP), abgedeckt. Anlässe werden vom Grundsatz her über Sonderlösungen geregelt, insbesondere durch die Absperrung/Parknutzung von Strassen und/oder Plätzen bzw. Industrieareale. Entsprechend ergibt sich aus einem Mehrzweckhallen-Neubau keine erhöhte Parkplatz-notwendigkeit. Zudem ist die Mindestanzahl an Parkplätzen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (BZR und VSS-Norm) geregelt und heute bereits erfüllt.



Planungsperimeter

Je nach Situierung der neuen Mehrzweckhalle innerhalb des Planungsperimeters (siehe Kapitel 3.5) könnte es erforderlich werden, dass der heutige Parkplatz Trottenmatt teilweise oder ganz verlegt werden müsste. Dabei sollen verschiedene Varianten geprüft werden, wie z.B. Tiefgarage, Parkplätze in der Umgebung, Dachparkmöglichkeiten oder Halle auf Stützen bauen mit entsprechenden Parkplätzen darunter. Im Fall einer geringen Parkplatz-Verlegungsnotwendigkeit können die heutigen Parkierungsmöglichkeiten bei der Turnhalle Ermenseerstrasse als Ersatz dienen. Auch der Bedarf an ausreichenden Veloparkplätzen muss berücksichtigt werden. Einem neuen Parkplatz- und Erschliessungskonzept, erstellt mit Fachspezialisten, wird hohe Wichtigkeit beigemessen, da die Auswirkungen weit über eine Mehrzweckhalle hinausgehen. Zudem soll eine Parkplatzbewirtschaftung, das heisst die Einführung von Parkgebühren, geprüft werden.

**Fazit:** Der Standort Trottenmatt bietet mehrere gute Erschliessungsmöglichkeiten. Mittels neu zu erstellendem Parkplatz- und Erschliessungskonzept durch Fachspezialisten sind die Details und Rahmenbedingungen frühzeitig festzulegen.

### 3.7 Raumprogramm

In erster Linie richtet sich das Raumprogramm nach der Hauptnutzerin, der Schule Hitzkirch, Vereinssportmöglichkeiten und -Anlässe werden ebenso abgedeckt. Der Bedarf nach zusätzlichen Proberäumen bzw. nach mehr Lager-/Stauraum für die Vereine ist ebenfalls ausgewiesen. Um die Wege kurz zu halten, sollen solche Räume in der neuen Mehrzweckhalle und nicht in anderen Gebäuden auf oder um das Schulareal untergebracht werden.

Die neue Mehrzweckhalle umfasst folgende Räumlichkeiten: drei Sporthallen mit mobilen Trennwänden (Masse gemäss BASPO sind 3 mal 16m x 28m), sowie Geräteraum, Bühne und Bühnennebenraum, einfache Zuschauergalerie, Eingangsbereich mit Foyer und Vereinsraum, sowie diverse Nebenräume (inkl. Lager-/Stauräumlichkeiten für Vereine und Anlässe). Für die multifunktionale Nutzung sind folgende Räume vorgesehen:

- Bühne: eine mobile, einfach zu bedienende Schallschutzwand inklusive Ballnetz zur „Schliessung“ der Bühne ermöglicht eine gleichzeitige Nutzung von Halle und Bühne, bei geringen Lärmstörungen.
- Bühnennebenraum: Nutzung als Bühnenvorraum bei Anlässen oder davon losgelöst.
- Vereinsraum ca. 100 m<sup>2</sup>: separater Raum, der durch die mobilen Schallschutzwände geöffnet und so in ein grosses Foyer integriert werden kann.
- Möglicherweise die Besuchergalerie. Dies ist allerdings im Rahmen der weiteren Schritte genauer zu prüfen, da je nach Umsetzung erhebliche Mehrkosten verursacht werden könnten.

Im Anhang 7 ist das detaillierte Raumprogramm als Grobentwurf ersichtlich. Das definitive Raumprogramm, inklusive Geschossigkeit, als Basis für die architektonische Gebäudeplanung wird im nächsten Projektschritt festgelegt. Dabei sind die Nutzer, insbesondere Schule und Vereine, erneut und konkreter miteinzubeziehen, so dass diverse Detailspekte berücksichtigt werden können. Zudem gelten die Vorgaben und Normen des Bundesamtes für Sport (BASPO) sowie der Dienststelle für Volksschulbildung Kanton Luzern. Es soll auch geprüft werden, ob durch eine unterschiedliche Ausstattung der einzelnen Hallen, beispielsweise bei fix installierter Gerätschaft oder beim turnspezifischen Bodenbelag, Vorteile erzielt werden können.

**Fazit:** Die Ausgestaltung des Raumprogramms richtet sich nach der Schule Hitzkirch als Hauptnutzerin. Es deckt zudem den Sportbedarf ab, schafft zusätzliche Vereinsräumlichkeiten und ermöglicht publikumsintensive Anlässe sowie Sportwettkämpfe. Zur Optimierung der Raumnutzung werden einige Räume multifunktional nutzbar sein. Angemessener Lager- und Stauraum für die Vereine wird zur Verfügung gestellt.

### 3.8 Versorgung, Gebäude- und Umgebungsgestaltung

Anforderungen:

- Das Gebäude integriert sich in der Umgebung.
- Die Funktion geht der Ästhetik vor, wobei der Aussenhülle auf Grund der Grösse des Gebäudes eine grosse Bedeutung zukommt. Eine Begrünung zur Förderung der Biodiversität sowie zur Optimierung der Wärme-/Kälte-dämmung soll geprüft werden.
- Starke Minderung der Bauemissionen auf dem Schulgelände durch Verkürzung der Bauzeit (durch hohen Vorfertigungsgrad).
- Sichtbare Innenflächen mehrheitlich mit Holzverkleidung, Eignung für Sport- und Kulturnutzung bezüglich einfacher Pflege.

- Unterhalt und Pflege (Bewirtschaftungskonzept) nach ökonomischen Prinzipien (ist bereits bei der Lösungsgestaltung zu berücksichtigen).
- Ökologische Bauweise und Umgebungsgestaltung, Verwendung von ökologischen Baustoffen. Ökologische Konzepte, wie beispielsweise die Nutzung von Regenwasser und naturnahe Umgebungsgestaltung, sollen geprüft werden.
- Erneuerbare Energie, Photovoltaikanlage (Energiegesetz)
- Ganzheitliches (Schulareal) Energiekonzept (Strom, Wärme, Wasser, Abwasser, Klima, Wasserenthärtung, etc.)
- Gesamte Bauzyklus nach ökologischen Prinzipien (Recycling)
- Die technische Voraussetzung für eine mögliche spätere (Teil)-Aufstockbarkeit des Gebäudes soll geprüft werden.

**Bemerkungen:**

- Holzsnitzel-Fernwärmeheizung bezüglich Kapazitäts- und Kostengründen genauer betrachten (Energiekonzept).

### **3.9 Weiterverwendung Turnhallegebäude in Hitzkirch**

#### **Turnhalle Ermenseerstrasse**

Durch die Standortwahl (siehe 3.5) ergeben sich neue Möglichkeiten mit dem heutigen Gebäude Turnhalle/Feuerwehr Ermenseerstrasse. Eine Sanierung für eine weitere Turnhallennutzung ist im Vergleich zu einem Neubau nicht rentabel. Die Gebäudesubstanz im Allgemeinen ist jedoch weiterhin auf Jahrzehnte gegeben, womit eine Umnutzung denkbar ist.

Zudem gilt es die darunterliegende Infrastruktur (Zivilschutzanlage und Fernwärme-Holzsnitzelheizung) weiterhin überdacht und dadurch funktionstüchtig zu halten.

Folgende Neunutzungen sind denkbar. Diese sind als Möglichkeit zu verstehen und werden in diesem Grobkonzept nicht weiterverfolgt (dazu wird auf die Immobilienstrategie verwiesen, welche entsprechend zu aktualisieren ist):

- Mehr Raum für Feuerwehr (ausgewiesener Bedarf gemäss Immobilienstrategie) – allenfalls kostengünstiger im Vergleich zu einem Neubau. Die Grösse der Turnhalle Ermenseerstrasse könnte für die Nutzung als zeitgemässes Feuerwehrlokal geeignet sein. Integration Werkhof-Räume z.B. jene auf dem Granador-Areal könnten mittelfristig wegfallen

#### **Turnhalle Aargauerstrasse**

Für die Sportnutzung besteht hier ein unverhältnismässig hoher Sanierungsbedarf der Gebäudeinfrastruktur. Die Immobilienstrategie hat deshalb bereits eine Umnutzung unter Zusammenführung der Schulräume für Werken, Handarbeit und Bildnerisches Gestalten als Ziel formuliert. Durch den Einbau eines Zwischenbodens wird ein Raum- und Flächengewinn erzielt.

**Fazit:** Die heutigen Gebäude der Turnhalle/Feuerwehrlokal Ermenseerstrasse sowie der Turnhalle Aargauerstrasse sollen aufgrund der gegebenen Bausubstanz umgenutzt werden.

## 4 Feuerwehrlokal Hitzkirch

In der Immobilienstrategie wurde formuliert, dass aufgrund knapper Raumverhältnisse eine Erweiterung der Feuerwehr-Räumlichkeiten und aufgrund Nutzungskonflikten eine Standortüberprüfung bzw. eine andere Massnahme zur Konfliktentschärfung notwendig werden.

Die Standortwahl für die neue Mehrzweckhalle (vgl. 3.5) eröffnet für die Feuerwehr neue Lösungsansätze. Der Bau der neuen Mehrzweckhalle beeinflusst den Betrieb des bestehenden Feuerwehrlokals nicht, womit der Zeitdruck für eine schnelle bzw. für eine Übergangslösung wegfällt. Lösungsansätze können so unabhängig von der Mehrzweckhalle geplant und umgesetzt werden. Nach einer Evaluation wurde festgestellt, dass das heutige Gebäude der Turnhalle Ermenseerstrasse als kostengünstige Erweiterung des Feuerwehrlokals (Bedarf ist ausgewiesen) umgenutzt werden kann.

## 5 Finanzierung

Unter Berücksichtigung der nun konkretisierten Anforderungen und Konzepte zeigt die aktualisierte Grobschätzung Gebäudekosten von Fr. 9,7 Mio. Damit liegen wir im Zielbereich, welcher mit der Immobilienstrategie vorgegeben wurde.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Finanzsituation der Gemeinde sowie des Ausblicks (Mehrjahresplanung) ist der Gemeinderat der Meinung, dass eine neue Mehrzweckhalle finanziell umsetzbar ist. In Zahlen ausgedrückt bedeutet der Bau eines 9,7-Millionen-Gebäudes Folgendes:

- Jährliche Abschreibungen von rund Fr. 240'000.-.
- Die jährlichen Zinskosten hängen vom jeweiligen Zinssatz bei Kreditaufnahme ab. Intern muss das Gebäude gemäss kantonalen Vorgaben mit 2% verrechnet werden, was auf die ganze Laufzeit von 40 Jahren im Durchschnitt jährlich rund Fr. 95'000.- entspricht. Aufgrund der jährlichen Amortisation / Abschreibung beläuft sich dieser Betrag zu Laufzeitbeginn deutlich höher und tendiert nach 40 Jahren gegen Null. Die effektiven Kosten hängen allerdings von den konkreten Bankzinsen ab. Rechnet man mit den aktuell tiefen Zinsen, z.B. 0,8% für ein Darlehen, beträgt der Durchschnittszins ca. Fr. 35'000.-. Im Falle von hohen Zinsen kann dies ein Mehrfaches sein.
- Die Betriebskosten werden auf Fr. 150'000.- geschätzt.
- Kantonsbeitrag Fr. 80'000.- (einmalig, Betrag projektabhängig)

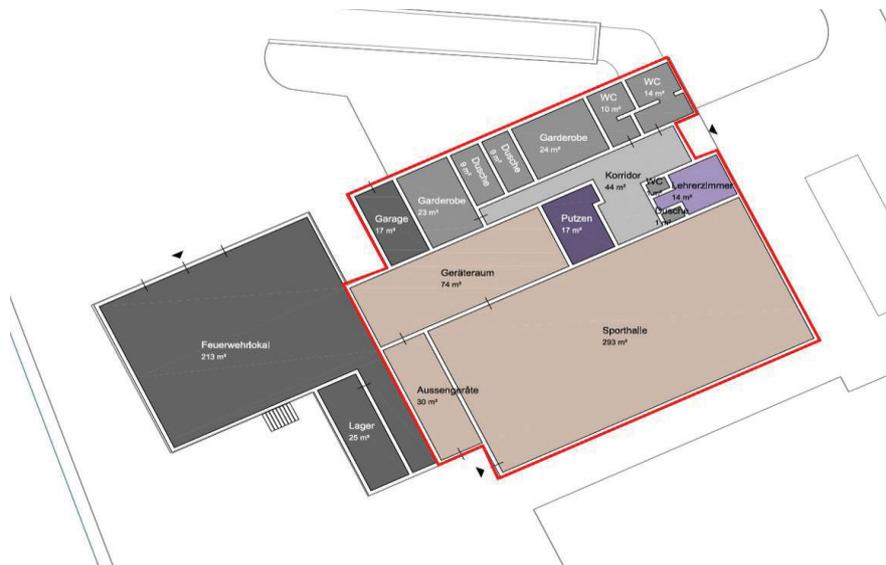
Als nächster Schritt wird ein Planungskredit an der Gemeindeversammlung beantragt.

Auf eine finanzielle Beteiligung durch die Vereine wird verzichtet. Ebenso wird nicht mit relevanten Mieterträgen gerechnet, da die neue Mehrzweckhalle primär für den Schulbetrieb sowie für die weitgehend kostenlose Vereinsnutzung vorgesehen ist.

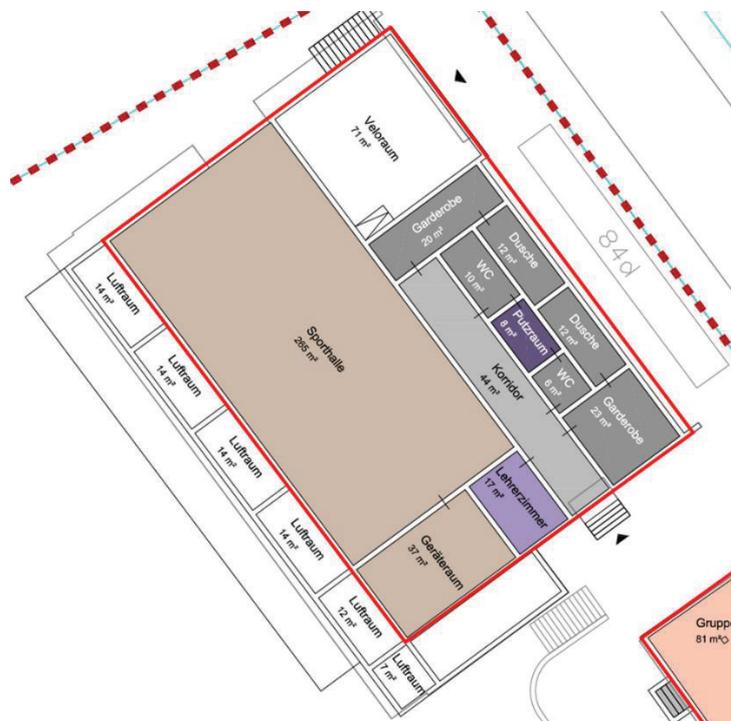
## Anhang 1 – Räumlichkeiten Hitzkirch (Gemeindeeigene)

Ortsteil	Gebäude	Raum	Grösse (m <sup>2</sup> )	max. Pers.
Hitzkirch	Schulhaus Passerelle	Mehrklassenraum	125	100
Hitzkirch	Schulhaus Trottenmatt	Singsaal	81	50
Hitzkirch	Turnhalle Aargauerstrasse	Turnhalle	290	50
Hitzkirch	Turnhalle Ermenseerstrasse	Turnhalle	288	600
Gelfingen	Mehrzweckgebäude	Mehrzweckhalle	288 ohne Bühne, 228 mit Bühne	200
Gelfingen	Mehrzweckgebäude	Foyer	72	100
Gelfingen	Mehrzweckgebäude	Küche		
Hämikon	Mehrzweckhalle	Turnhalle	292 ohne Bühne, 223 mit Bühne	500
Hämikon	Schulhaus	Sibita	87	50
Mosen	ehemaliges Schulhaus	Foyer	120	50
Müswangen	Kindergarten	Impuls	94	80
Sulz	ehemaliges Schulhaus	3 Schulzimmer (evtl. zusammenlegen)		
Sulz	ehemaliges Schulhaus	Mehrzweckhalle	162 ohne Bühne, 107 mit Bühne	100
Sulz	ehemaliges Schulhaus	Küche		

## Anhang 2 – Grundrisse bestehender Turnhallen Hitzkirch



Turnhalle Ermenseerstrasse



Turnhalle Aargauerstrasse

### Anhang 3 – aktuelle Hallen-Belegungspläne Vereine

Nach den fixen Belegungszeiten der Schule von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr stehen den Vereinen die Hallen zu folgenden verbleibenden Zeiten zur Verfügung:

#### Turnhalle Aargauerstrasse, Hitzkirch

Belegung	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
tagsüber							
17.00 – 18.00 Uhr	FCH	STV		FCH			
18.00 – 19.00 Uhr	FSV	STV	STV	FCH	STV		
19.00 – 20.00 Uhr	FSV	STV	STV	FCH	STV		
20.00 – 21.00 Uhr	FSV	STV		FCH			
21.00 – 22.00 Uhr	FSV	STV		FCH			

#### Turnhalle Ermenseerstrasse, Hitzkirch

Belegung	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
tagsüber		Senioren				STV	
17.00 – 18.00 Uhr	FCH	Senioren	FCH	FCH	FCH		
18.00 – 19.00 Uhr	STV	KTV	STV	STV	STV		
19.00 – 20.00 Uhr	STV	KTV	STV	STV	STV		
20.00 – 21.00 Uhr	STV	KTV	STV	Männerriege	STV		
21.00 – 22.00 Uhr	STV	KTV	STV	Männerriege	STV		

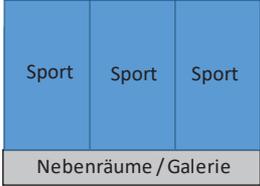
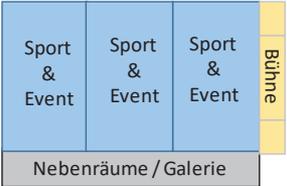
### Mehrzweckhalle Gelfingen

Belegung	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
tagsüber		STV	Seniorentreff	Jongliertreff	STV	Basketball, Fussball- gruppe	
17.00 – 18.00 Uhr		FCH	FCH	STV	FCH		
18.00 – 19.00 Uhr		STV	FCH		STV		
19.00 – 20.00 Uhr	STV	STV	STV	FCH	STV		
20.00 – 21.00 Uhr	Männerturn- ren/Schnee- sportclub	STV	STV	Frauen-Fit	STV		
21.00 – 22.00 Uhr	Männerturn- ren/Schnee- sportclub	STV	STV	Frauen-Fit	STV		

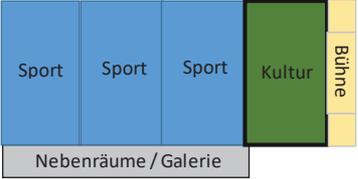
### Mehrzweckhalle Hämikon

Belegung	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
tagsüber	STV			Senioren			
17.00 – 18.00 Uhr	STV						
18.00 – 19.00 Uhr				FCH			
19.00 – 20.00 Uhr		Seilziehclub	FCH	FCH	FCH		
20.00 – 21.00 Uhr	STV	Seilziehclub	FCH	Frauentur- nen	FCH		
21.00 – 22.00 Uhr	STV	Seilziehclub			FCH		

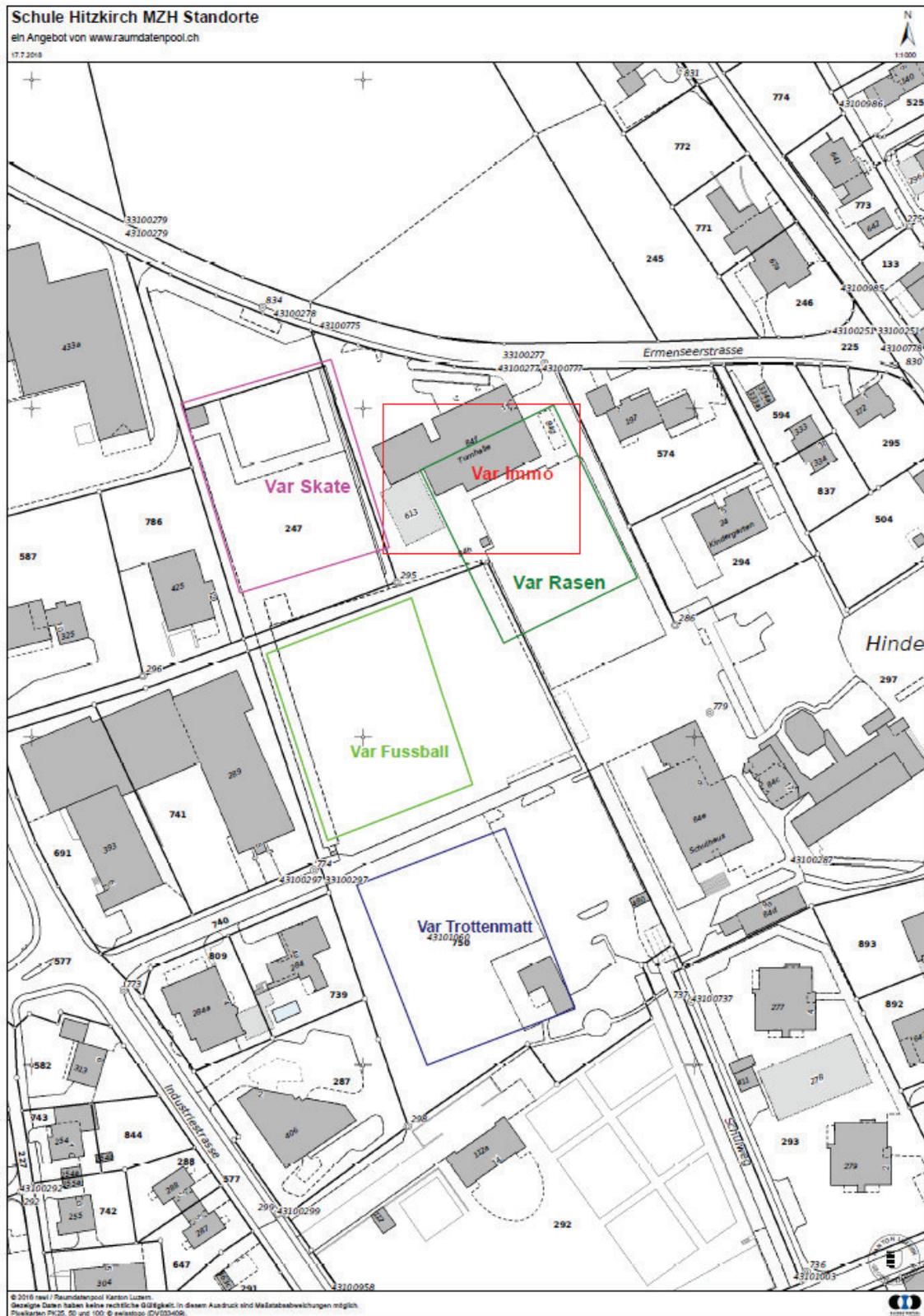
**Anhang 4 – Gegenüberstellung Hallenkonzept**

	<b>B Dreifach-Sporthalle</b>	<b>C Dreifach-MZH mit Bühne</b>
<b>Standard-Ausführung bei allen Varianten:</b> - Eingang & Foyer - Garderoben & Sanitäranlagen - standard Sportgeräte - Geräteraum - genügend Stau-/Lageraum für Vereine - Zuschauergalerie für Hallen ohne Sitzplätze - zweckmässige "Haushaltsküche" - Technikräume - behindertengerechte Ausführung (Lift, etc.)		
<b>Varianten</b>	<b>vorwiegend Sport</b>	<b>alle Hallen für Sport &amp; Events</b>
<b>Gesamtbewertung</b>	☹️ - kostengünstig - deckt Sport ab, jedoch keine Anlässe, Probelokal fehlt	☺️ - entspricht Immobilien-Strategie - deckt Sport & Anlässe ab, Probelokal fehlt
<b>Kostengrobschätzung (+/- 25%)</b>		
Gesamtkosten Standard-Ausführung (total)	☺️ Fr. 7,5 Mio	☹️ Fr. 9,3 Mio
Teilkosten Halle & Nebenträume	Fr. 7,5 Mio	Fr. 7,5 Mio
Teilkosten Bühne, inkl. Bühnennebenräume	-	Fr. 1,1 Mio
Teilkosten Hallenausführung für Events	-	Fr. 0,7 Mio
Teilkosten Schallschutzwand Halle	-	-
Teilkosten Multifunktionalität Nebenträume	-	-
<b>Nutzen:</b>		
<b>Raumbedarf Halle</b>		
Schule	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
kulturelles Proben	☹️ keine Proberäumlichkeiten	☹️ keine separierten Proberäumlichkeiten
(Gross-)Anlässe	☹️ Keine Bühne	☺️ abgedeckt
<b>funktionaler Bedarf im Allgemeinen</b>		
Schule	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☺️ abgedeckt	☹️ abgedeckt mit Kompromisen
kulturelles Proben	☹️ keine Proberäumlichkeiten	☹️ keine ausreichende Abtrennung
(Gross-)Anlässe	☹️ Keine Bühne	☺️ abgedeckt
Flexibilität Nutzbarkeit	☹️ gering, da nur Sport und Events mit Einschränkungen	☹️ Sport und Events, Vereinsräumlichkeiten schwierig
Nutzungskonflikte (Lärm, etc.)	☹️ keine funktionale Abtrennung	☹️ keine funktionale Abtrennung
<b>Betrieb</b>		
Bewirtschaftungsflächen	☺️ gut	☺️ gut
Unterhalt & Pflege	☺️ gut	☺️ gut
Vergleichsobjekte	Baldegg, Aadorf, Reiden, Lenzburg, Niederrohrdorf, zug, Ruswil	Rickenbach, Reiden, Wetzikon, Eschenbach, Rothenburg, Oberdiessbach
Diverses		

	D	E
	Dreifach-MZH mit Bühne & mobiler Schallschutzwand	Dreifach-MZH mit Bühne und Mehrzweck-Nebenträume
<b>Standard-Ausführung bei allen Varianten:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingang &amp; Foyer</li> <li>- Garderoben &amp; Sanitäranlagen</li> <li>- standard Sportgeräte</li> <li>- Geräteraum</li> <li>- genügend Stau-/Lageraum für Vereine</li> <li>- Zuschauergalerie für Hallen ohne Sitzplätze</li> <li>- zweckmässige "Haushaltsküche"</li> <li>- Technikräume</li> <li>- behindertengerechte Ausführung (Lift, etc.)</li> </ul>		
<b>Varianten</b>	<b>analog Variante C, Trennwand stark lärmabsorbierend</b>	<b>analog Variante C, mit multifunktionalen Nebenträumen (Bühne und Bühnennebenräume, Foyer, evtl. Galerie)</b>
<b>Gesamtbewertung</b>	☹️ - als Kompromisslösung nicht tauglich, weil immense Mehrkosten für Schallschutzwand	☺️ - bestes Kosten-Nutzen-Verhältnis - deckt Sport, Anlässe & Probelokal ab
<b>Kostengrobschätzung (+/- 25%)</b>		
Gesamtkosten Standard-Ausführung (total)	☹️ Fr. 10,3 Mio	☹️ Fr. 9,7 Mio
Teilkosten Halle & Nebenträume	Fr. 7,5 Mio	Fr. 7,5 Mio
Teilkosten Bühne, inkl. Bühnennebenräume	Fr. 1,1 Mio	Fr. 1,1 Mio
Teilkosten Hallenausführung für Events	Fr. 0,7 Mio	Fr. 0,7 Mio
Teilkosten Schallschutzwand Halle	Fr. 1,0 Mio	-
Teilkosten Multifunktionalität Nebenträume	-	Fr. 0,4 Mio
<b>Nutzen:</b>		
<b>Raumbedarf Halle</b>		
Schule	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
kulturelles Proben	☺️ 1 Halle gut abtrennbar	☺️ multi-funktionale Räume vorhanden
(Gross-)Anlässe	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
<b>funktionaler Bedarf im Allgemeinen</b>		
Schule	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☹️ abgedeckt mit Kompromisen	☹️ abgedeckt mit Kompromisen
kulturelles Proben	☺️ 1 Halle gut abtrennbar	☺️ multi-funktionale Räume vorhanden
(Gross-)Anlässe	☺️ abgedeckt	☺️ abgedeckt
Flexibilität Nutzbarkeit	☺️ gross, dank teilweiser Mehrfachnutzung	☺️ höchste Flexibilität durch Mehrfachnutzung mehrerer Räume
Nutzungskonflikte (Lärm, etc.)	☹️ funktionale Abtrennung eines Raumes	☺️ funktionale Abtrennung mehrerer Räume
<b>Betrieb</b>		
Bewirtschaftungsflächen	☹️ Entfernung Trennwand aufwändig	☺️ gut
Unterhalt & Pflege	☹️ Entfernung Trennwand aufwändig	☺️ gut
Vergleichsobjekte	-	Rickenbach, Wetzikon, Brühl
<b>Diverses</b>	☹️ Kein Bau einer solchen Schallschutzwand mehr seit 50 Jahren in der Schweiz!	☺️ Konzept und Bau von Bühnen-Schallschutzwänden entspricht den Empfehlungen des Bundesamtes für Sport (BASPO). Multifunktionalität auch

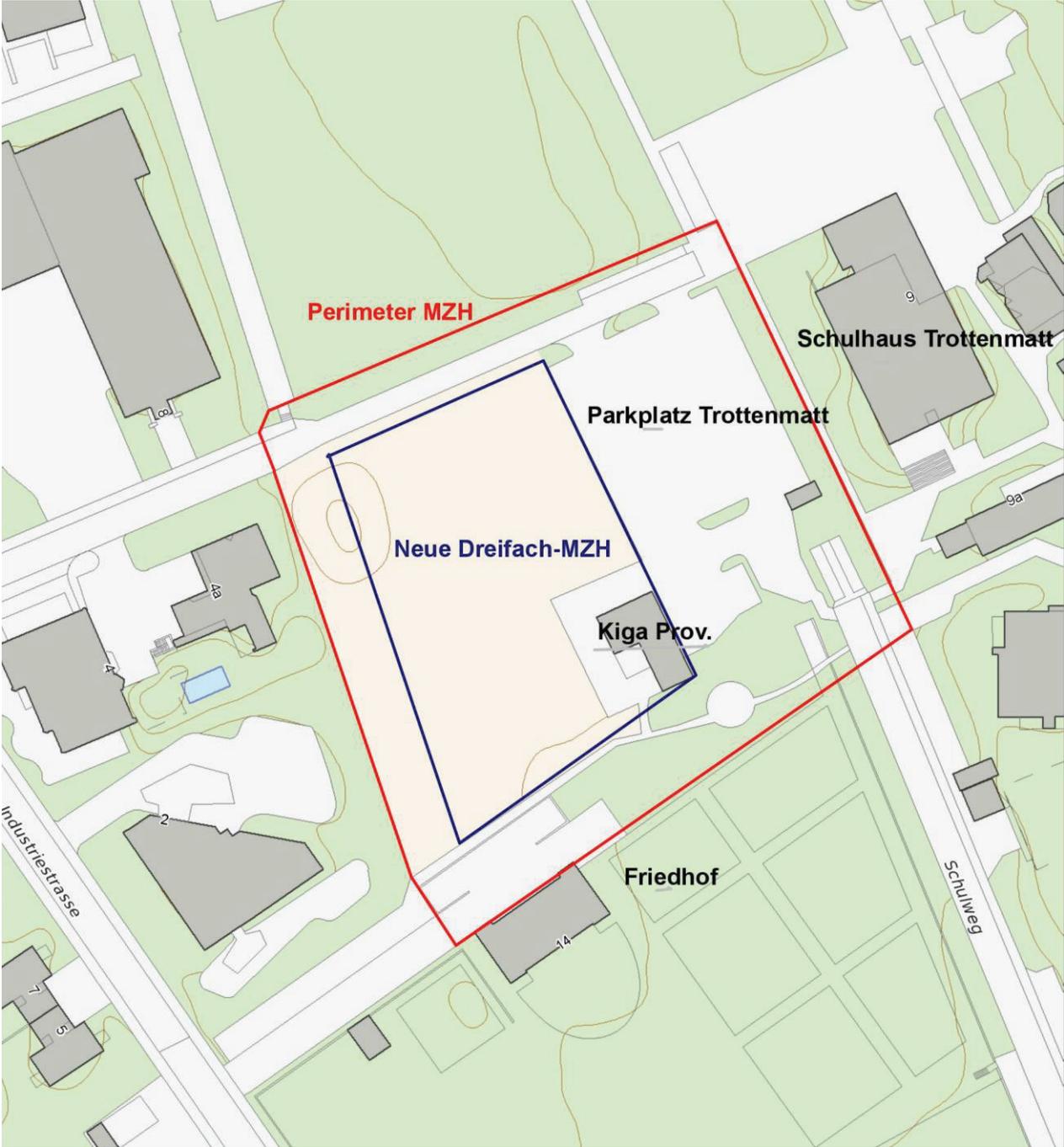
G Dreifach-Sporthalle mit abgetrennter Kulturhalle	
<b>Standard-Ausführung bei allen Varianten:</b> - Eingang & Foyer - Garderoben & Sanitäreinrichtungen - standard Sportgeräte - Geräteraum - genügend Stau-/Lageraum für Vereine - Zuschauergalerie für Hallen ohne Sitzplätze - zweckmässige "Haushaltsküche" - Technikräume - behindertengerechte Ausführung (Lift, etc.)	
<b>Varianten</b>	<b>analog Variante F, jedoch drei Sporthallen</b>
<b>Gesamtbewertung</b>	☹️ - deckt alle Bedürfnisse optimal ab - Gebäudegrösse sprengt Platzverhältnisse - hohe Kosten
<b>Kostengrobschätzung (+/- 25%)</b>	
Gesamtkosten Standard-Ausführung (total)	☹️ Fr. 10,4 Mio
Teilkosten Halle & Nebenträume	Fr. 9,3 Mio
Teilkosten Bühne, inkl. Bühnennebenräume	Fr. 1,1 Mio
Teilkosten Hallenausführung für Events	-
Teilkosten Schallschutzwand Halle	-
Teilkosten Multifunktionalität Nebenträume	-
<b>Nutzen:</b>	
<b>Raumbedarf Halle</b>	
Schule	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☺️ abgedeckt
kulturelles Proben	☺️ Kulturraum abgetrennt, genügt allerdings nicht dem ganzen Raumbedarf
(Gross-)Anlässe	☹️ 3fach-Halle mit Bühne nicht möglich
<b>funktionaler Bedarf im Allgemeinen</b>	
Schule	☺️ abgedeckt
Sportvereine	☺️ abgedeckt
kulturelles Proben	☺️ abgedeckt
(Gross-)Anlässe	☹️ 3fach-Halle mit Bühne nicht möglich
Flexibilität Nutzbarkeit	☺️ Abgetrennter Kulturraum separiert Bühne vom Rest
Nutzungskonflikte (Lärm, etc.)	☺️ funktionale Abtrennung eines Raumes
<b>Betrieb</b>	
Bewirtschaftungsflächen	☺️ Separate Bewirtschaftung
Unterhalt & Pflege	☺️ Separater Unterhalt
Vergleichsobjekte	-
Diverses	☹️ Die Hallengrösse hat zur Folge, dass bezüglich Parkplatz hohe Zusatzkosten entstünden.

## Anhang 5 – Standort-Varianten und Planungsperimeter



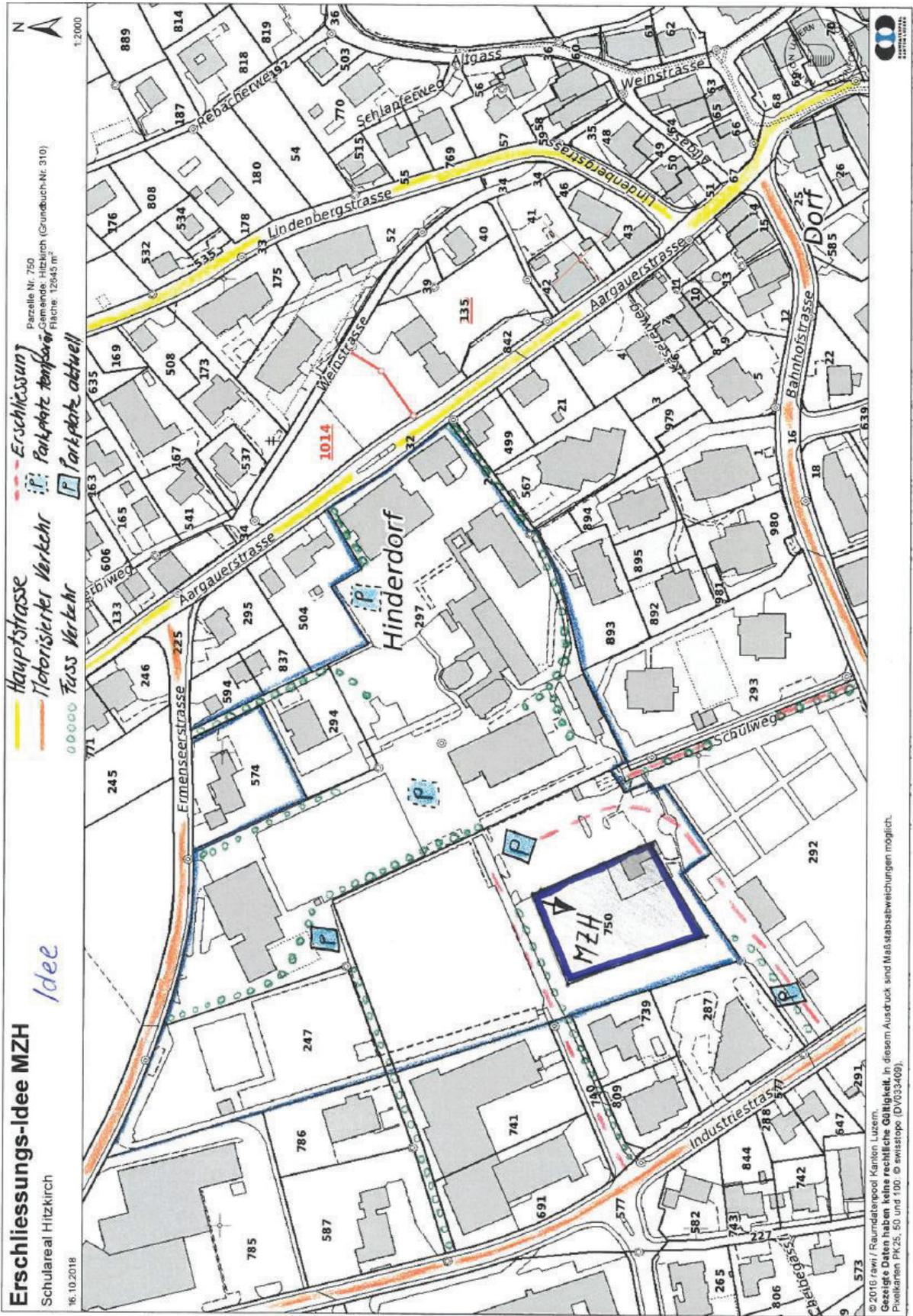
Gegenüberstellung

Kriterien	Variante Immo	Variante Skate	Variante Trottenmatt (Zirkuswiese)	Variante Rasen Sud	Variante Fussballrasen
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- einige Hindernisse</li> <li>- einige Abhängigkeiten</li> <li>- Baumaterial/Lager</li> <li>- erschwereres Bauen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versetzen</li> <li>- Rückbau Skatepark =&gt; kein Skatepark!</li> <li>- Neue Anlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauen auf der grünen Wiese</li> <li>- Versetzen Kindergarten-Provisorium</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückbau und Neubau Fussballfeld mit Einfriedung</li> <li>- Neubau von Beleuchtung, Bewässerungs- und Entwässerungssystem</li> </ul>
Perspektive Zukunft	Parz. 750 bleibt frei	Parz. 750 bleibt frei	Flacher TH Ermenseerstrasse / Feuerwehr wird frei = hohes Erweiterungspotential	Parz. 750 bleibt frei	Parz. 750 bleibt frei
Zufahrt	Ermenseerstrasse optional von Schule	Ermenseerstrasse = keine Alternative	2-seitig von Industriestrasse	Ermenseerstrasse optional von Schule	Haupterschliessung über Strasse bei Merisal
Parkplatz	Trottenmatt + Erweiterung Grossanlage Industriestrasse Folge: Fehlende Reserve für Erweiterung	Trottenmatt + Erweiterung Grossanlage Industriestrasse Folge: Fehlende Reserve für Erweiterung Neuer Standort muss gefunden werden	Parkplatzverlegen, Asphaltplatz optional => zwischen Skater Park + Feuerwehr Folge: Fehlende Reserve Erweiterung	Trottenmatt + Erweiterung Grossanlage Industriestrasse Folge: Fehlende Reserve Erweiterung	Trottenmatt-Parkplatz bleibt bestehen
Feuerwehr	Neuer Standort muss gefunden werden	Neuer Standort muss gefunden werden akt. verschoben auf Zehlschutzanlage + Abzäunen	Feuerwehr an Stelle bestehende Turnhalle Ermenseerstrasse	Neuer Standort muss gefunden werden	Feuerwehr an Stelle bestehende Turnhalle Ermenseerstrasse
Zehlschutz	Hindernis / keine Voll- Unterkellerung möglich	Kann wie bisher genutzt werden.	kann wie bisher genutzt werden	Hindernis / keine Voll- Unterkellerung möglich	kann wie bisher genutzt werden
Ausrichtung / Orientierung	gut, Öffnung von Schule weg = kein Bezug	schwierig Süd - Nord (Fenster)	Ausrichtung sehr gut > Öffnung nach Nord + Schulhausplatz	West = Sonne	Ausrichtung sehr gut > Öffnung nach Nord + Schulhausplatz
Pausenplatz	wird kleiner => Platzverwendung Spielwiese	?	sehr gute, Aufwertung + Möglich zu Cafe / Spielplatz / Friedhof	Spielwiese wird überbaut Pausenplatz wird verkleinert	Fussballfeld wird überbaut Pausenplatz wird verkleinert
Aussen Umgebung	Reine Sport-Nutzung, für Kultur & Gastronomie peripher	Am Rand, Abgeschottet => Umgebung ausschliesslich Sportanlage	ideale Anbindung mit Birkenhain / Friedhof (Freiraum Pausenplatz)	Bäume / Spielwiese	Unmittelbare Nähe zu Merisa
Nachbarschaft	keine Konflikte	keine Konflikte	wahrscheinlich keine Konflikte - Friedhof - Lärm	mögliche Konflikte = Nähe Lärm	mögliche Konflikte = Nähe Lärm / Abstand Unmittelbare Nähe zu Merisa
Legende / Parzelle	gut, seitliche Begrenzung durch Beachvolley + Nachbarsparzelle	Parz. Form ungünstig Bodennutzung schlecht Schulsportplatz weg	Zentrumsnähe (Ortskern / Schule / Friedhof)	Spielwiese wird überbaut Zu nahe am Kindergarten = Mauer	- Bauen auf einer "freien" Fläche - Rückbau Aussensportanlage - MZH würde zwischen Hartplatz rot und neuem Fussballfeld Trottenmatt stehen
Schulnähe	gut = aktuell / bekannt	peripher	Schallmässig Bezug / Nähe Schulhaus	Schulnähe	Schulnähe
Bauprozess	kompliziert / aufwändig (Logistisch) + verschiedene Abhängigkeiten	keine wesentlichen Vorteile, eher Gegenteil	Turnhalle + Feuerwehr können während Mehrzweckhallenbau weiter genutzt werden	Zu nahe am Kindergarten	Turnhalle + Feuerwehr können während Mehrzweckhallenbau weiter genutzt werden



Plan Planungsperimeter





## Anhang 7 – Raumprogramm Grobentwurf

<b>Dreifach Mehrzweckhalle Hitzkirch</b>				
Pos	Art	Anzahl	Fläche	Total
			m2	m2
<b>Begegnungszone (Empfang)</b>				
	Windfang (Schmutzschleuse)	1	10	10
	Foyer* (mit Garderobe Besucher)	1	50	50
	Office / Kasse	1	10	10
	Vereinsraum* (beim Foyer)	1	100	100
<b>Mehrzweckhalle</b>				
	Halle	3	450	1350
	Geräteraum (ideal: 1 durchgängiger Raum bis 300m2)	3	90	270
	Zuschauergalerie* (eventuell multi-funktional)	3	35	105
	Bühne*	1	100	100
	Nebenraum Bühne*	2	50	100
<b>Nebenräume</b>				
	Raum Hauswart / Reinigung	1	20	20
	Küche mit Theke	1	40	40
	Küchenlager	1	20	20
	Technik	1	20	20
	Umkleideraum Lehrpersonen	2	20	40
	Dusche/WC Lehrer (Teil von Umkleideraum)	1	0	0
	Sanitätszimmer (inkl. WC)	1	20	20
	Toiletten Herren	1	20	20
	Toiletten Damen	1	20	20
	Behinderten WC	1	5	5
	Umkleide	6	20	120
	Dusche (zu Umkleide)	6	20	120
	Kletterwand	1		0
	Kraft- und Fitnessraum	1	30	30
	Lagerraum (u.a. Vereine)	1	100	100
	Dispo Räume	1	50	50
<b>Technik allgemein &amp; Bewirtschaftung</b>			80	80
	HLKS-Raum	1		
	Elektro	1		
	Dispo	1		
				2'800.0
<b>Aussenanlage</b>				m2
	<b>Parkplätze:</b> gemäss VSS-Norm			
	Für Sportler	22		
	Für Betriebspersonal	1		
	Für Zuschauer	10		
	Für Versammlung (Grossveranstaltung)	60-70		
	Veloparkfelder gedeckt	110		
<b>Zusätzliche Anforderungen</b>				
	* diese Räume sind multi-funktional auszugestalten			
	treppenlos zugängliche Lager für Vereinsmaterial	1		
	Spiegelwand	1		