



EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

Einladung und Botschaft zur

AUSSERORDENTLICHEN VERSAMMLUNG DER EINWOHNERGEMEINDE

Mittwoch, 5. März 2014, 20.00 Uhr, in der Turnhalle Hünibach

Traktanden

1. Feuerwehrmagazin mit integriertem Werkhof. Projekt Neubau. Genehmigung des Ausführungskredites.
2. Oberstufenschule Hünibach (OSH), Umgestaltung der Sportanlagen. Genehmigung des Ausführungskredites.

Hilterfingen, 16. Januar 2014

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär

Gerhard Beindorff

Jürg Arn

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Die amtliche Einladung und Ausschreibung zur Gemeindeversammlung erfolgt zweimal im Thuner Amtsanzeiger sowie durch schriftliche Einladung an alle Haushaltungen. Mit der vorliegenden Botschaft möchte der Gemeinderat die Stimmberechtigten orientieren und die Versammlung vorbereiten.

1. Feuerwehrmagazin mit integriertem Werkhof. Projekt Neubau. Genehmigung des Ausführungskredites.

Referent/in Sonja Bühler, Gemeinderätin
Gerhard Beindorff, Gemeindepräsident

Bericht

Die Gemeindeversammlung hat am 5. Juni 2013 das Vorprojekt genehmigt und den erforderlichen Projektierungskredit von Fr. 355'000.00 bewilligt.

Vorgeschichte

Im Jahr 2005 hat die Einwohnergemeinde Hilterfingen, vertreten durch die Feuerwehr Hilterfingen-Hünibach, einen Studienauftrag an drei Architekturbüros für ein Feuerwehrmagazin am Standort „Eichbühl“ vergeben.

Im Februar 2009 hat der Gemeinderat beschlossen, die Planung zu unterbrechen und eine erweiterte Standortevaluation für das Feuerwehrmagazin – immer unter Einbezug des Werkhofs – durchzuführen.

Im November 2010 hat der Gemeinderat beschlossen, den Standort „Sportanlage OSH“ zu nutzen und als Option den Einbezug einer Einstellhalle zu prüfen. Für das Feuerwehrmagazin und den Werkhof steht ein Areal an der Staatsstrasse als südöstliche Fortsetzung des bestehenden Gewerbezentrums in Hünibach zur Verfügung.

Feuerwehrmagazin

Der Neubau eines neuen zentralen Magazins für die Feuerwehr Hilterfingen-Hünibach mit rund 50 Feuerwehrangehörigen ersetzt die dezentral gelegenen Magazine Hünibach, Spycherten und Breiten. Die heutige Einsatztaktik geht davon aus, dass immer über das Magazin ausgerückt wird. Dazu sind für die einrückenden Feuerwehrleute Parkplätze und Garderoben bereitzustellen. Fahrzeuge, Geräte und Material werden je nach Ereignis ausgewählt und mitgenommen. Auch wenn in Zukunft die Feuerwehren Hilterfingen und Oberhofen zusammengelegt werden sollten, werden auf Grund der Distanzen und Einsatzanforderungen weiterhin beide Gemeinden ihre Magazine behalten.

Werkhof

Der Gemeindewerkhof ersetzt das Werkhofgebäude Chartreusestrasse 11, Hünibach. Das Werkhofpersonal (zurzeit 430 Stellenprozent) erfüllt seine Aufgaben in den Bereichen Strassenwesen, öffentliche Anlagen, Wasserbau, Wasserversorgung, Abwasser- und Abfallentsorgung, Werkstattarbeiten u.a.m..

Studienauftrag Areal „Sportanlage OSH“

Als Verfahren wurde vom Gemeinderat ein öffentlich ausgeschriebener Studienauftrag im selektiven Verfahren gewählt.

Im März 2012 genehmigte der Gemeinderat das Verfahrensprogramm, u.a. mit der Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums mit externen Fachleuten, Vertretern der Gemeinde (Bau- und Planungskommission / Ressort Umwelt und Energie / Feuerwehr), sowie Experten ohne Stimmrecht (Bauverwaltung / Oberstufenschule / Energiefragen).

Die Exekutive hat auf Grund der Empfehlung des Beurteilungsgremiums von 45 eingegangenen Bewerbungen die Selektion von vier Teams für die Teilnahme am Studienauftrag Neubau Feuerwehrmagazin und Werkhof Hünibach verfügt.

Beurteilung der Projektstudien

Das Beurteilungsgremium empfahl am 22. November 2012 dem Gemeinderat Hilterfin- gen, die ssm architekten ag, Solothurn, mit der Weiterbearbeitung ihrer Projektstudie im Sinne der Absichtserklärung im Verfahrensprogramm zu beauftragen.

Projektbeschreibung Studie ssm architekten ag

Das vorgeschlagene Projekt ist dank seiner Kompaktheit ein für den Besteller wirtschaftlich interessanter Beitrag. Diese Kompaktheit erkaufen sich die Projektverfasser allerdings mit einem im Verhältnis grossen Gebäudevolumen. Das Projekt unterstützt die betrieblichen Abläufe der Nutzer sehr gut. Durch die räumliche Anordnung und die flexibel anpassbaren Flächenzuteilungen ist dieses polyvalente Gebäude geeignet für die sich ständig verändernden Aufgaben im Gemeindewesen. Die Einfachheit des Entwurfs sowie die eingesetzten Materialien erfüllen die ökonomischen und ökologischen Anforderungen.

Projektbeschreibung der ssm architekten ag

Konzept

Die vorhandene Situation mit den strassenbegleitenden Gewerbebauten wird weitergeschrie- ben und schliesst ganz selbstverständlich die offen gebliebene Raumlücke in unmittelbarer Nähe zur Wehrmauer. Als „Schlusslicht“ der Bebauung passt sich das Feuerwehrmagazin mit integriertem Werkhof ganz natürlich in die vorherrschende Um- gebung ein. Der tiefer gestellte Winkelbau nimmt die verschiedenen Niveaus auf und lässt das Gebäude im Norden zum Teil eingeschossig erscheinen.

Aussenräume / Erschliessung

Das neue Feuerwehrmagazin mit integriertem Werkhof ist über die Staatsstrasse er- schlossen und bettet sich mit minimalen Terrainveränderungen in das bestehende Ge- lände ein. Eine breite und direkte Zu- und Wegfahrt erschliesst über einen einzigen Vorplatz sämtliche Aussenanlagen, Parkplätze und die eigentliche Fahrzeughalle. Im Osten, zwischen dem bestehenden Gewerbebau und neuem Feuerwehrmaga- zin/Werkhof, wird die Möglichkeit geschaffen, mittels einer Rampe den dahinterliegen- den Sportplatz aus logistischen Gründen zu erschliessen. Verschiedene Aussenzu- gänge gewährleisten eine optimale Organisation der Einsatzabläufe. Mit den im Wes- ten angeordneten Parkplätzen wird eine Behinderung der Zirkulation auf dem Vorplatz weitgehend verhindert. Der Mauerweg wird an der gleichen Stelle mit einer neuen Rampe ins Erschliessungsnetz eingebunden. Die Tankmauer parallel zur Staatsstrasse wird „fertig gebaut“.

Feuerwehrmagazin / Werkhof Raumprogramm

Die beiden Nutzungen Feuerwehr und Werkhof werden in einem Baukörper organisiert. Die Nebenräume, Lagerräume sowie Garderoben und Nasszellen, sind im eingeschos- sigen Winkelbau entsprechend den beiden Nutzungen zugeordnet. Die verschiedenen Funktionsbereiche sind auch bezüglich ihrer Temperaturanforderungen optimal zu- sammengefasst. Der Hauptzugang als Teil der Halle mit dem Aufgang zum Galeriege- schoss trennt optisch die beiden Funktionen und umschliesst den Autowaschplatz, welcher werkhofseitig orientiert wird.

Feuerwehr und Werkhof können bei Bedarf durch mobile Gitterwände jederzeit abgetrennt werden.

Die stützenfreie Halle ist so gerichtet, dass alle Fahrzeuge in Abfahrtsrichtung stehen und ungehindert über den unmittelbar vorgelagerten Vorplatz ausrücken können. Der Kommandoraum- und das Büro Werkhofchef auf der Galerie gewährleisten einen bestmöglichen Überblick in die Fahrzeughallen, Eingänge, Vorplatz sowie Zu- und Wegfahrtsbereiche. Der Theorieraum dient ausserdem als gemeinsamer Aufenthaltsbereich mit einer vorgelagerten Terrasse im Freien Richtung Sportanlagen. Das Galeriegeschoss, mit Aufenthaltsraum/Theorieraum sowie Toiletten, kann autonom vom Sportplatz her erschlossen werden. Durch die gezielte Anordnung der Zugänge können auch die Toiletten für die Benutzer der Sportanlagen unabhängig begehbar gemacht werden.

Materialisierung / Farbgebung

Die eingesetzten Materialien werden soweit als möglich in ihrem natürlichen Charakter belassen und widerspiegeln in ihrer Robustheit die intensive Nutzung. Das Grundmaterial Holz für Konstruktion, Aussen/Innenverkleidungen und Innenausbau wird möglichst im natürlichen rohen Zustand verbaut. Der vorwiegend im Terrain stehende Gebäudeteil wird vor Ort in Beton gegossen und übernimmt statische Funktionen. Die Arbeits- und Lagerräume werden zudem mit Kalksandsteinwänden abgetrennt, welche vorwiegend als Sichtmauerwerk belassen werden. Wand- und Deckenoberflächen in Beton behalten ihre rohe Oberfläche und sind für die Aufputz-Installationen der Haustechnik bestens geeignet. Die Böden in der Fahrzeughalle und den angrenzenden Garderoben und Nassräumen werden mit einem robusten und belastbaren Kunstharzbelag versehen. Im Galeriegeschoss wird der gegossene Unterlagsboden eingefärbt.

Umwelt / Energie

Die kompakte Gebäudeform, der gewählte Aufbau mit den entsprechenden Dämmstärken und die gewählte Haustechnik entsprechen der Primäranforderung des MINERGIE Standards. Mit verschiedenen Optionen, wie Photovoltaikanlage auf dem Dach, Sonnenkollektoren und Regenwassernutzung, welche individuell aufgerüstet werden können, ist die Haustechnik weiter ausbaubar. Die kontrollierte Lüftung in der Halle sowie im Galeriegeschoss trägt zur Lufthygiene bei und verbessert die Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen im Gebäude. Der Bau wird an die bestehende, ausgebaute Heizungsanlage (Wärmeerzeugung aus anfallendem Restholz der Schreinerei Eberhard) des Nachbargebäudes angeschlossen.

Konstruktion / Statik

Der eingeschossige Winkelbau, vorwiegend im Terrain stehend, wird in Stahlbeton vor Ort als „Sockel“ gebaut und übernimmt sämtliche statischen Funktionen. Die eigentliche Fahrzeughalle wird in Holzbau ausgeführt. Mittels Stützen und Dachträger aus Holz wird die Halle aufgebaut und mit vorgefertigten Dach- und Wandelementen ausgefacht. Der geschosshohe „Träger“, welcher Galeriegeschoss und Fahrzeughalle abtrennt, ermöglicht die Fahrzeughalle stützenfrei auszuführen.

Umgebung Gebäude

Der Vorplatz des Gebäudes wird asphaltiert, um unter anderem den vorherrschenden Anforderungen an Belastungen und Robustheit gerecht zu werden. Das Salz- sowie Splittsilo werden in ihrer Form und Grösse zusammengefasst und zusätzlich mit einer Holzverkleidung versehen.

Abmessungen Gebäude / Nutzung

Verkleinerung Gebäudekubus

Aus Kostengründen wurde das Gebäude im Bereich Feuerwehr um ein Rastermass reduziert. Der Feuerwehrbetrieb wird nicht beeinträchtigt.

Nutzung

Die Gebäudefläche von 1'311,70 m² (ohne Terrasse) wird wie folgt genutzt:

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Feuerwehr | 475,85 m ² (ca. 36,3 %) |
| Werkhof | 541,65 m ² (ca. 41,3 %) |
| Gemeinsame Nutzung | 294,20 m ² (ca. 22,4 %) |
| Terrasse | 181,50 m ² |

Zusammenstellung Gesamtkosten (+/- 10 %) nach BKP (Baukostenplan)

| BKP | Arbeitsgattung | | Kosten Fr. |
|----------|---|--------------|---------------------|
| 0 | Grundstück | | 131'000.00 |
| 00 | Vorstudien | 2'000.00 | |
| 05 | Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück) | 117'500.00 | |
| 09 | Honorare | 11'500.00 | |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | | 76'500.00 |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung | 3'000.00 | |
| 17 | Spez. Foundationen, Baugrubenabsicherung | 73'500.00 | |
| 2 | Gebäude | | 5'097'000.00 |
| 20 | Baugrube | 263'500.00 | |
| 21 | Rohbau 1 | 1'433'500.00 | |
| 22 | Rohbau 2 | 843'500.00 | |
| 23 | Elektroanlagen | 422'500.00 | |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen | 373'500.00 | |
| 25 | Sanitäranlagen | 303'000.00 | |
| 27 | Ausbau 1 | 220'500.00 | |
| 28 | Ausbau 2 | 225'500.00 | |
| 29 | Honorare | 1'011'500.00 | |
| 3 | Betriebseinrichtungen | | 426'000.00 |
| 34 | Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen | 14'000.00 | |

| | | | |
|----------|--|------------|---------------------|
| 35 | Sanitäranlagen | 151'000.00 | |
| 36 | Transportanlagen, Lageranlagen | 261'000.00 | |
| 4 | Umgebung | | 409'500.00 |
| 40 | Terraingestaltung | bauseits | |
| 41 | Roh- und Ausbauarbeiten | 55'000.00 | |
| 42 | Umgebungsarbeiten / Rampe | 335'500.00 | |
| 43 | Beschilderung/Beschriftung | 10'000.00 | |
| 44 | Installationen | 9'000.00 | |
| 5 | Baunebenkosten und Übergangskonten | | 335'000.00 |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | 207'000.00 | |
| 52 | Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen | 98'000.00 | |
| 53 | Versicherungen | 10'000.00 | |
| 56 | Übrige Baunebenkosten | 20'000.00 | |
| 6 | Reserve | | 25'000.00 |
| 7 | Vergabekonditionen | | -269'000.00 |
| 9 | Ausstattung | | 198'500.00 |
| 90 | Möbel | 177'500.00 | |
| 92 | Textilien | 14'000.00 | |
| 94 | Kleininventar | 7'000.00 | |
| | Total (inkl. MwSt) | | 6'429'500.00 |
| | Aufrundung | | 500.00 |
| | Verpflichtungskredit | | 6'430'000.00 |

Erläuterungen zur Kostenzusammenstellung

BKP-Pos. 20 Baugrube

Die ausserordentlichen Aufwendungen für Baugrubenaushub und -sicherung im Bereich der Tankmauer betragen Fr. 106'000.00.

BKP-Pos. 27 Ausbau 1 und 28 Ausbau 2

Der Innenausbau (u.a. Wand- und Deckenverkleidungen) wird mit den üblichen, zweckmässigen Materialien ausgeführt, wobei ein geringer Unterhaltsaufwand angestrebt wird.

BPK-Pos. 40 Terraingestaltung

Die Abbruch- und Vorbereitungsarbeiten werden durch den Werkhof ausgeführt. Kosteneinsparung Fr. 30'000.00.

BPK-Pos. 42 Umgebungsarbeiten / Rampe

Die Kosten für den Ersatz der Treppe zum Mauerweg mit einer Rampe (nicht rollstuhlgängig) und ein Provisorium während der Bauzeit betragen Fr. 107'000.00.

Umlegung Werkleitungen

Die Werkleitungen/Kanalisationsleitungen, welche heute unter dem geplanten Gebäude verlaufen, müssen vorgängig umgeleitet werden und erhalten neue Linienführungen. Diese ermöglichen es, spätere Unterhaltsarbeiten ohne grossen Aufwand bewerkstelligen zu können.

Zusammenstellung Gesamtkosten (+/- 10 %) nach BPK (Baukostenplan)

| BKP | Arbeitsgattung | Kosten Fr. | |
|----------|-----------------------------|------------|-------------------|
| 0 | Grundstück | | 230'500.00 |
| 7 | Vergabekonditionen | | -10'500.00 |
| | Total (inkl. MwSt) | | 220'000.00 |
| | Aufrundung | | 0.00 |
| | Verpflichtungskredit | | 220'000.00 |

Gesamtkosten

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Feuerwehrmagazin/Werkhof | 6'430'000.00 |
| Umlegung Werkleitungen | 220'000.00 |
| Total Verpflichtungskredit | 6'650'000.00 |

Photovoltaik / Solaranlage

Mit einer Photovoltaikanlage kann die Energiebilanz zusätzlich verbessert werden. Mit der optimalen Ausrichtung der Dachfläche kann eine Grossanlage realisiert werden, welche einen grossen Anteil des Stromverbrauchs des Feuerwehrmagazins und des Werkhofs abdeckt. Durch eine optisch gut sichtbare Positionierung kann die Energieeffizienz des Gebäudes positiv nach Aussen getragen werden. Mit der Solaranlage wird die Warmwasseraufbereitung mit Sonnenenergie ermöglicht. Die Kosten für die beiden Anlagen betragen Fr. 350'000.00. Die Installation wird aus Gründen der Finanzplanung verschoben.

Ausführung

Der Gemeinderat sieht vor, mit der örtlichen Bauleitung ein ortsansässiges Architekturbüro zu beauftragen, jedoch unter der Federführung der ssm architekten ag.

Detaillierte Pläne

Für interessierte Personen liegen die Pläne des Projektes Neubau Feuerwehrmagazin mit integriertem Werkhof vom 3. bis 28. Februar 2014 im ehemaligen Postlokal, Gemeindehaus Hilterfingen, zu den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung, öffentlich auf. Die einzelnen Unterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Hilterfingen unter www.hilterfingen.ch, Rubrik „News“ / „Neubau FW-Magazin und Werkhof“ heruntergeladen werden.

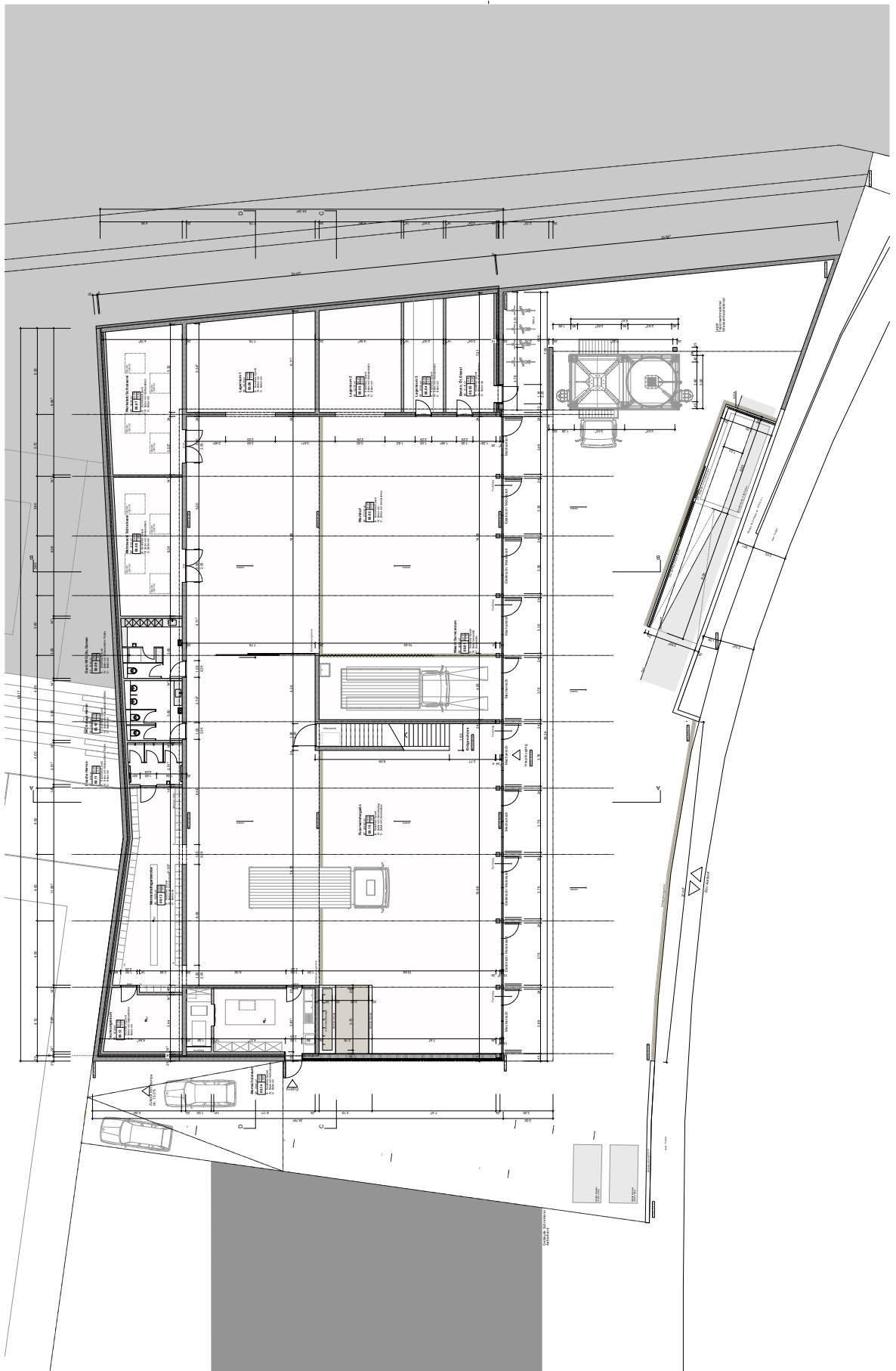
Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, das Bauprojekt zu genehmigen und den erforderlichen Ausführungskredit von Fr. 6'650'000.00 zu bewilligen.

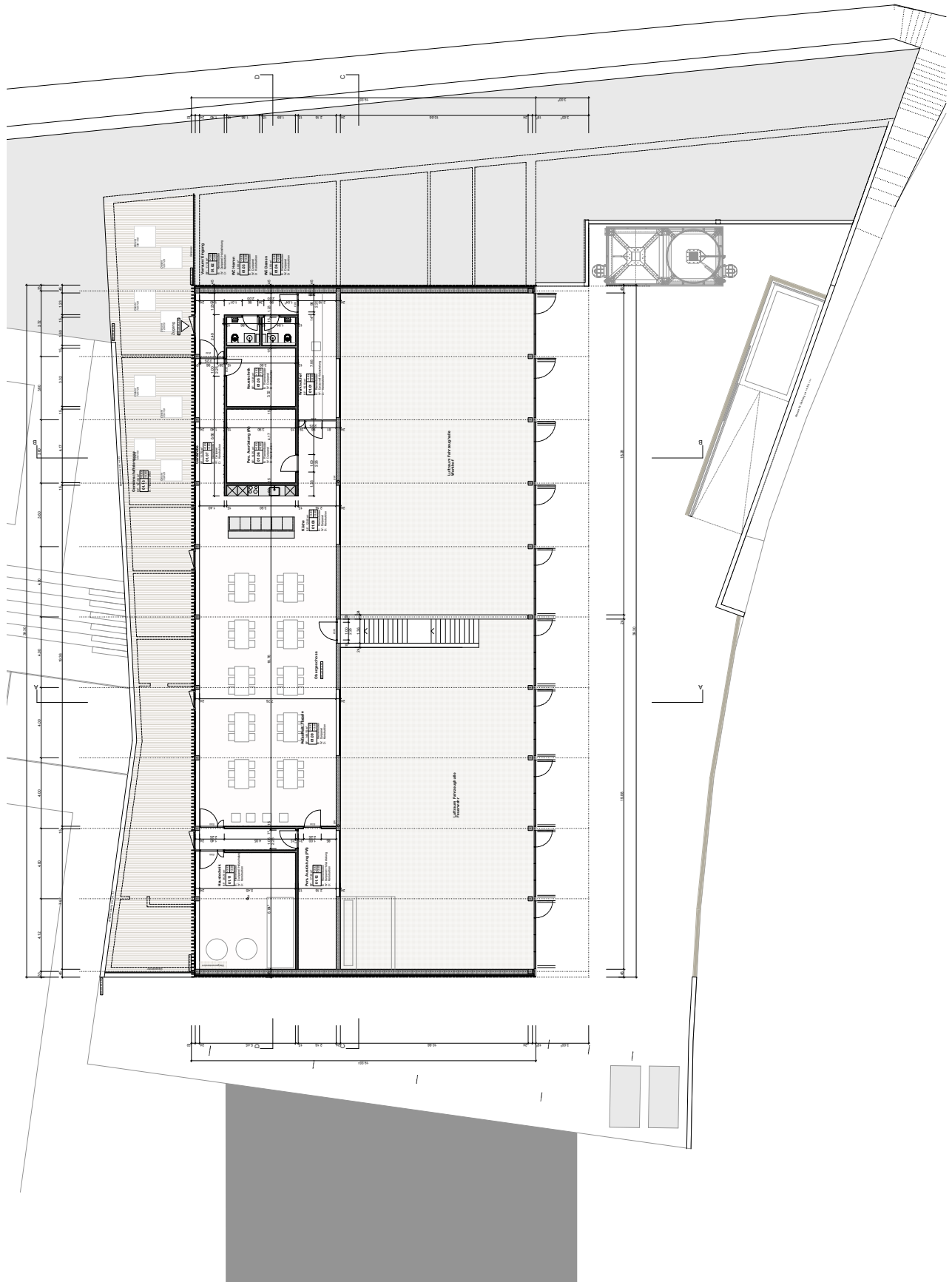
Situationsplan



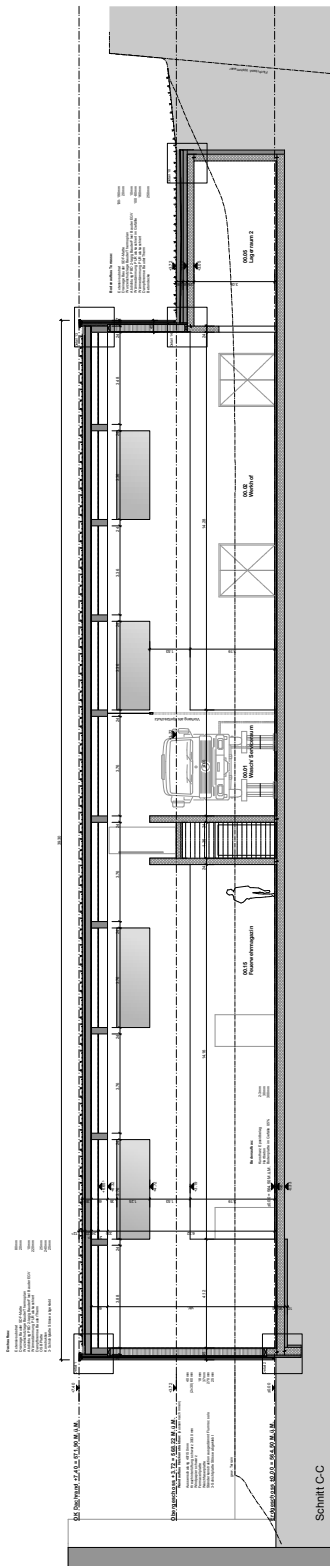
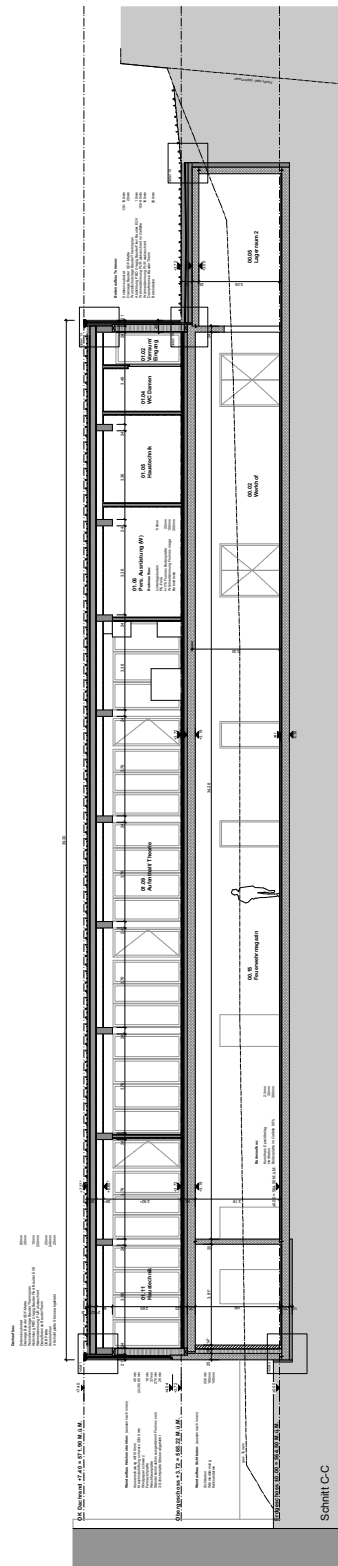
Grundriss Erdgeschoss



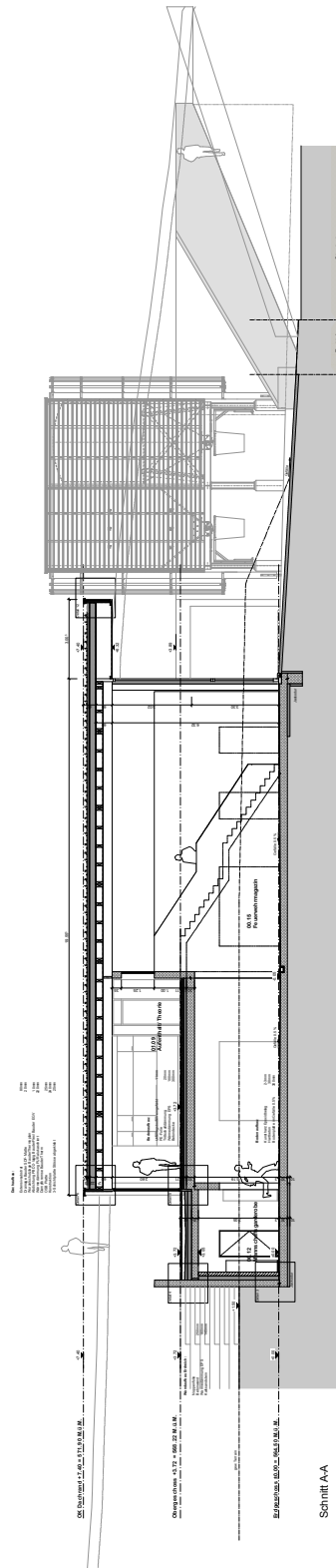
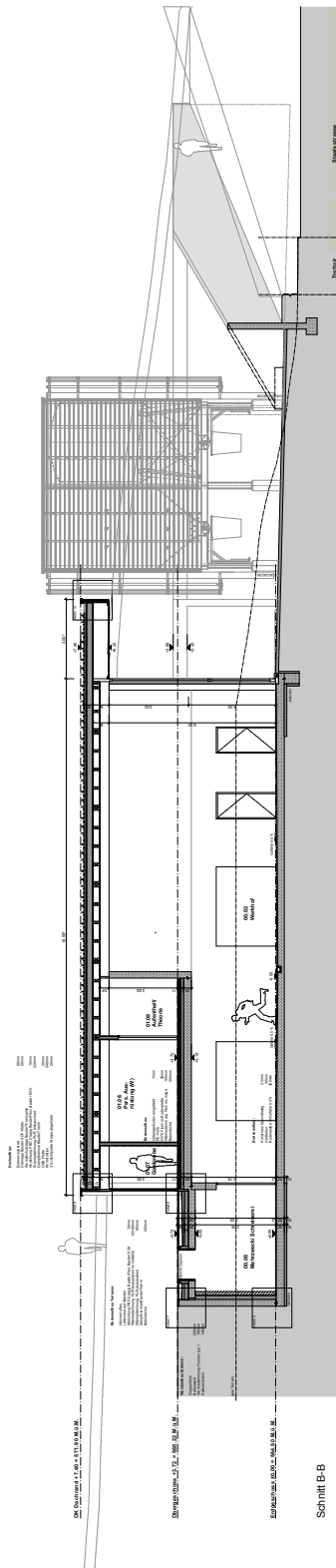
Grundriss Obergeschoss



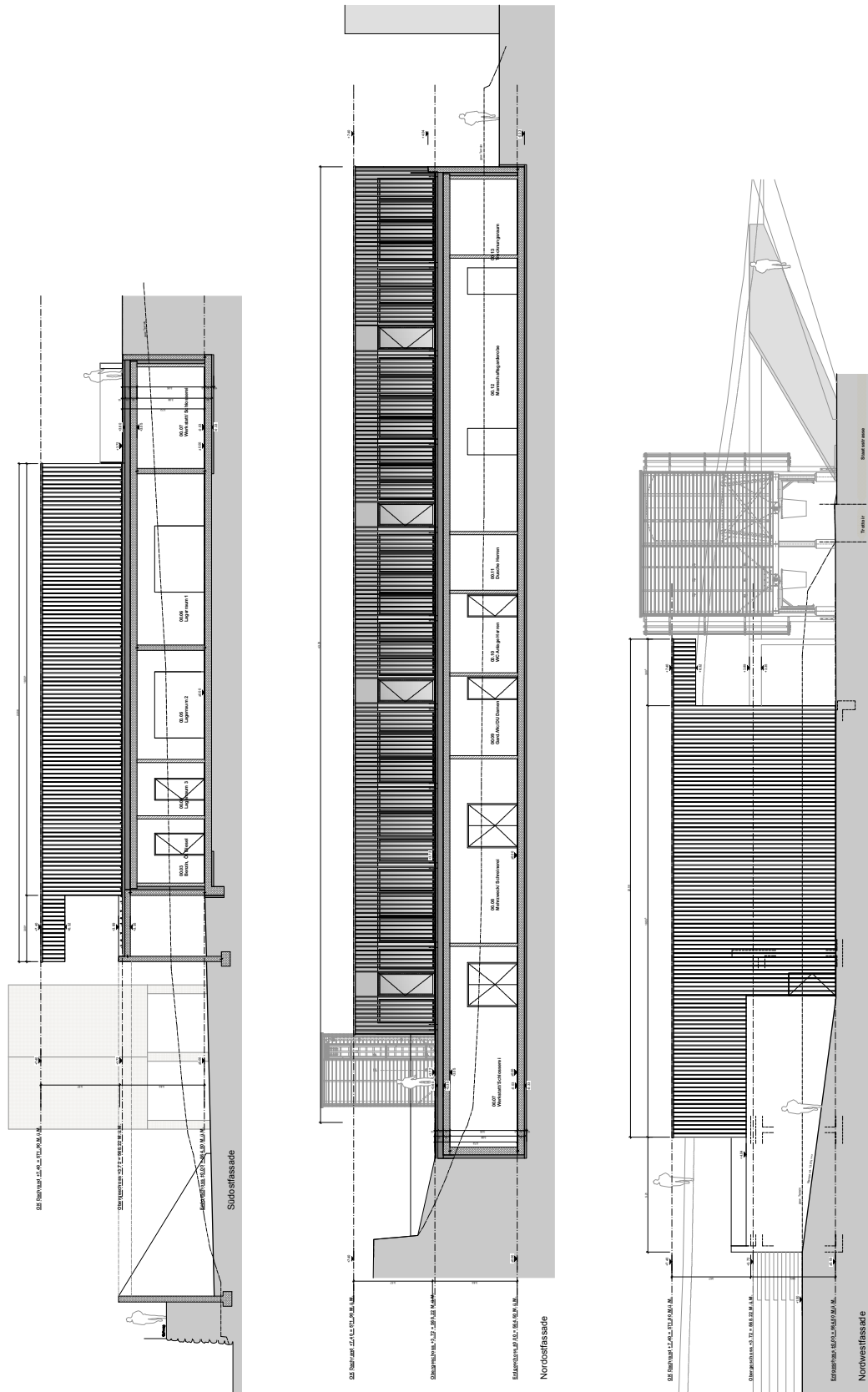
Schnitte



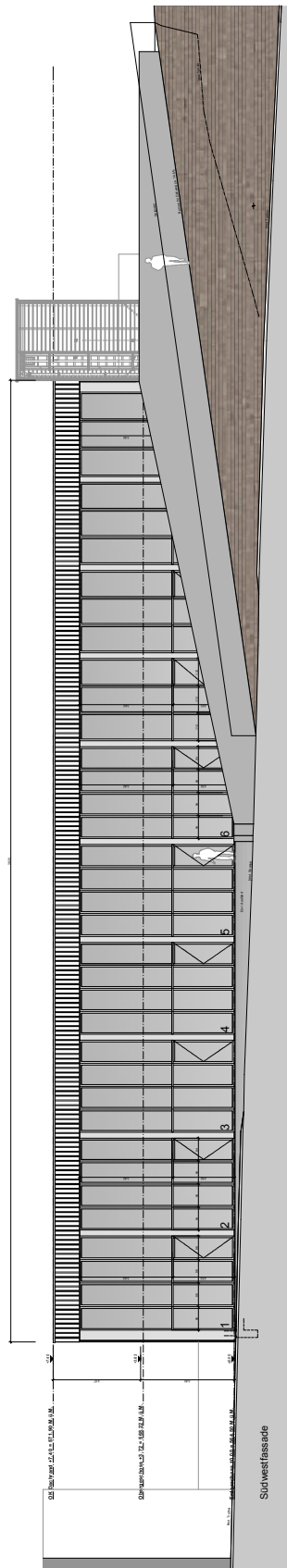
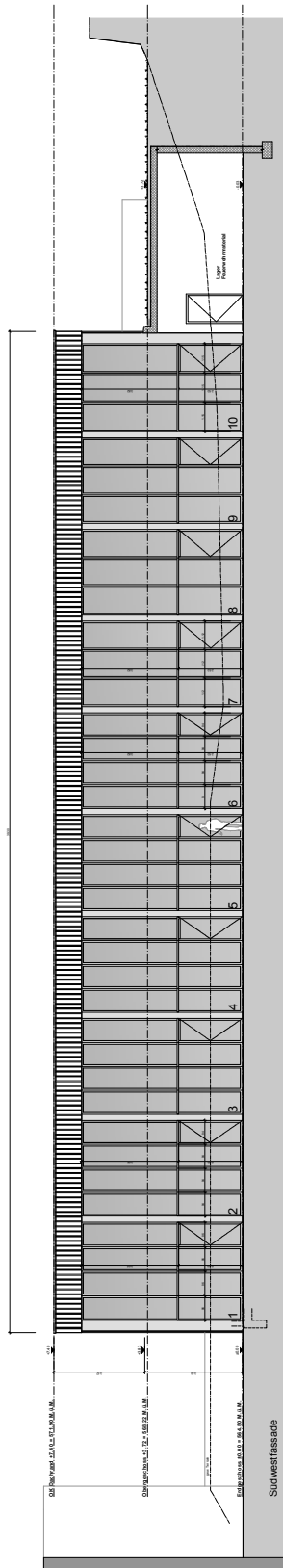
Schnitte



Fassaden



Fassaden



2. Oberstufenschule Hünibach (OSH), Umgestaltung der Sportanlagen. Genehmigung des Ausführungskredites.

Referent/in Sonja Bühler, Gemeinderätin
 Gerhard Beindorff, Gemeindepräsident

Bericht

Der Neubau des Feuerwehrmagazins mit integriertem Werkhof bedingt eine Umgestaltung der Sportanlagen. Hauptsächlich müssen das Beach-Volleyballfeld, die 80 m-Bahn und die Weitsprung- und Kugelstossanlage umplatziert werden. Ausgeführt wird die Umgestaltung nach dem Einbau des Kunststoffrasen-Spielfeldes, jedoch vor dem Bau von Feuerwehrmagazin und Werkhof.

Neuorganisation Sportanlagen

Ziel ist es, den heutigen Verlauf des Terrains grundsätzlich nicht zu verändern und die Plätze möglichst alle auf dem gleichen Niveau behalten zu können. Kugelstoss-, sowie Beachvolley- und Weitsprunganlage werden in ihrer Funktion zusammengefasst und auf den kleinstmöglichen Abmessungen neu organisiert, damit am bestehenden Terrain keine grossen Veränderungen vorgenommen werden müssen. Die Sportplätze werden mittels einer neu gestalteten Treppe unmittelbar an der Betonfassade des Gebäudes mit dem oberen Geschoss erschlossen. Sämtliche Terrainbewegungen und Arbeiten an Belägen und Oberflächen müssen vorgängig weitmöglichst abgeschlossen sein, da eine Baustellenerschliessung nach dem Bau von Feuerwehrmagazin und Werkhof nur sehr schwierig bewerkstelligt werden kann.

Zusammenstellung Gesamtkosten (+/- 10 %) nach BKP (Baukostenplan)

| BKP | Arbeitsgattung | Kosten Fr. |
|----------|-----------------------------|-------------------|
| 4 | Umgebung | 520'500.00 |
| 40 | Terraingestaltung | 57'000.00 |
| 41 | Roh- und Ausbauarbeiten | 15'500.00 |
| 42 | Gartenanlagen | 371'000.00 |
| 43 | Beschilderung/Beschriftung | 10'000.00 |
| 44 | Installationen | 11'000.00 |
| 49 | Honorare | 56'000.00 |
| 6 | Reserve | 0.00 |
| 7 | Vergabekonditionen | -23'000.00 |
| | Total (inkl. MwSt) | 497'500.00 |
| | Aufrundung | 2'500.00 |
| | Verpflichtungskredit | 500'000.00 |

Detaillierte Pläne

Für interessierte Personen liegen die Pläne des Projektes Umgestaltung der Sportanlagen vom 3. bis 28. Februar 2014 im ehemaligen Postlokal, Gemeindehaus Hilterfingen, zu den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung, öffentlich auf. Die einzelnen Unterlagen können zudem auf der Homepage der Gemeinde Hilterfingen unter www.hilterfingen.ch, Rubrik „News“ / „Neubau FW-Magazin und Werkhof“ heruntergeladen werden.

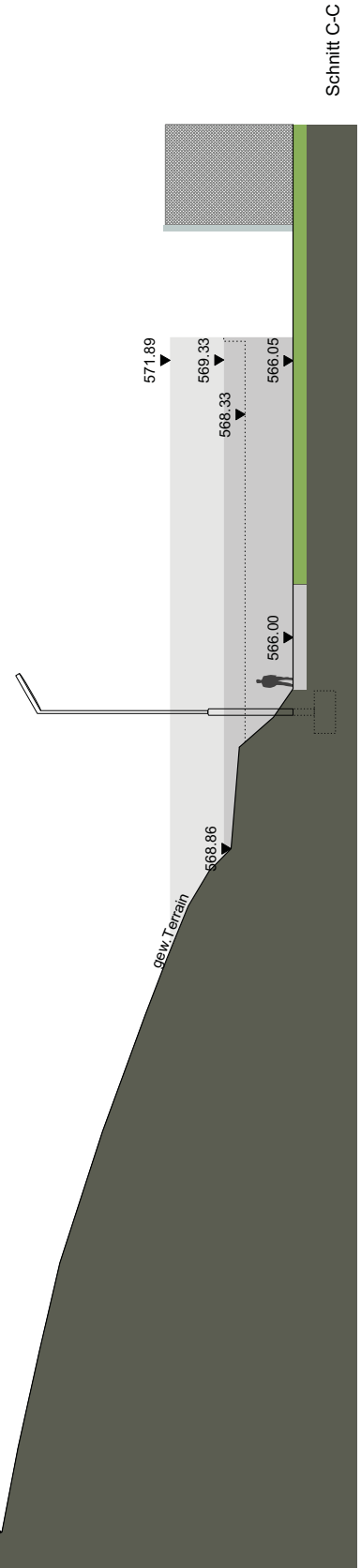
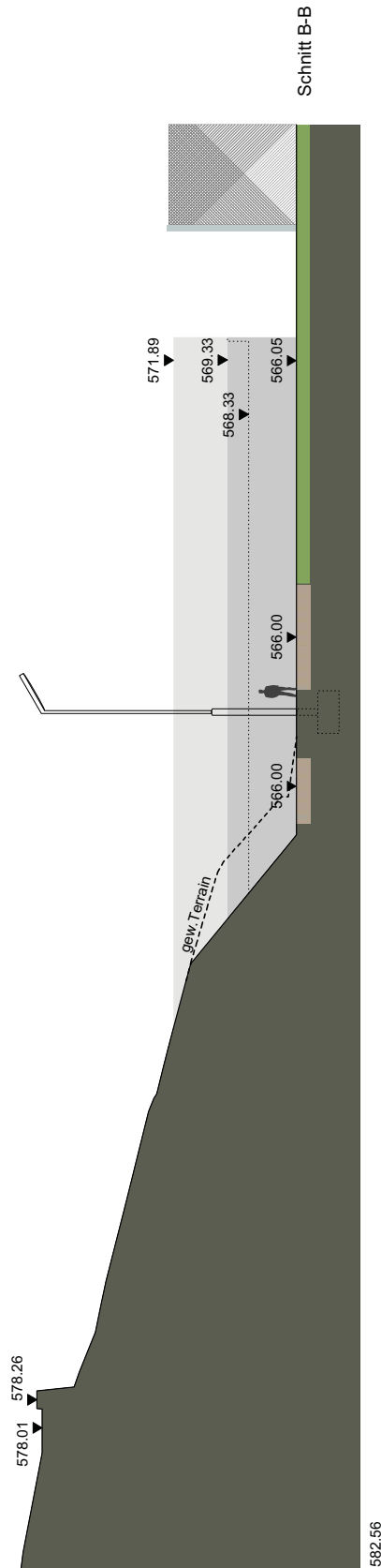
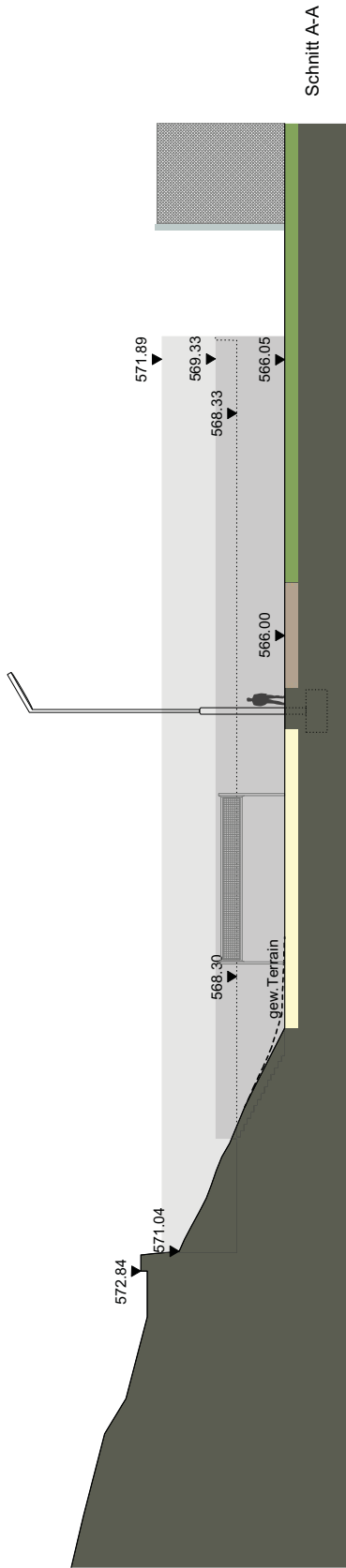
Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung, den erforderlichen Ausführungskredit von Fr. 500'000.00 zu bewilligen.

Situationsplan



Schnitt



Die Akten liegen 30 Tage vor der Versammlung in der Gemeindeverwaltung Hilterfingen während den Bürozeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Zu dieser Versammlung sind alle Gemeindestimmberechtigten ab 18 Jahren, die seit mindestens drei Monaten Wohnsitz in der Gemeinde haben und angemeldet sind, freundlich eingeladen.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Sekretär


Gerhard Beindorff


Jürg Arn



Hilterfingen ist eine «urwaldfreundliche» Gemeinde.
Die vorliegende Botschaft wurde deshalb auf weiss halbmatt gestrichenes, FSC-Zertifiziertes Papier, 90 gm², gedruckt!



Druck | ID: 53460-1401-1004

Die Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 5. März 2014 wurde klimaneutral hergestellt. Die Kompensation des CO₂-Ausstosses wird für das Klimaschutzprojekt Waldschutz Oberallmig, Schwyz eingesetzt.



Der Rohstoff des hier verwendeten Papiers wurde aus kontrollierter Waldbewirtschaftung hergestellt und unterliegt der FSC-Zertifizierung.