

## **Sportzentrum Füllerich; Sanierung der Gebäude und der Aussenanlagen**

### **1            AUSGANGSLAGE**

#### **1.1 Bedeutung**

Das Sportzentrum Füllerich, enthaltend die Turnhalle mit Anbauten und grosszügigen Aussenanlagen, ist einer der drei Hauptpfeiler des kommunalen Sportangebots von Muri bei Bern, zusammen mit der Sporthalle Moos und dem Aarebad. Zahlreiche Sportvereine der Gemeinde haben hier ihre "Heimat". Hauptnutzer ist der FC Muri-Gümligen. Die Turnhalle mit Aussenanlage dient insbesondere auch dem Schulsport. Das Sportzentrum Füllerich ist darüber hinaus auch von regionaler Bedeutung, finden hier doch regelmässig auch regionale und teilweise überregionale Sportanlässe mit hunderten von Sportlerinnen und Sportlern statt. Der nächste solche Grossanlass ist das Satus-Sportfest 2012, welches vom 22. - 24. Juni im Sportzentrum Füllerich (und in der Sportanlage Moos) stattfindet. Das Sportzentrum steht darüber hinaus der ganzen Bevölkerung zur freien Benutzung offen, z.B. die attraktive Finnenbahn, der erneuerte Hartplatz, die Spielwiese oder die erst im letzten Jahr neu erstellte Skateboard-Anlage. Kurzum: Das Sportzentrum Füllerich ist aus dem Sportangebot der Gemeinde nicht wegzudenken.

#### **1.2 Bau und Weiterentwicklung**

Die Turnhalle samt einem südostseitigen Sportplatz wurde 1953 gebaut. 1984 - 1986 erfolgten eine Teilsanierung der Turnhalle und die Realisierung der grosszügigen Aussenanlagen in der heutigen Form.

In den letzten 26 Jahren erfolgten namentlich folgende grössere Investitionen in das Sportzentrum:

1996	Erstellung Tennisplatz, Allwetterplatz, Unterstand	CHF436'000.00
2005	Einbau Erdgasheizung	CHF117'000.00
2007	Einbau neuer Kunstrasen Allwetterplatz	CHF443'000.00
2008	Einbau Sonnenkollektoren für Warmwasseraufbereitung	CHF 90'000.00
2008	Erneuerung Finnenbahnbelag	CHF 60'000.00
2010	Reparatur / Erneuerung Belag Hartplatz	CHF 70'000.00
2010	Erneuerung Turnhallenbelag	CHF 63'000.00
2011	Erneuerung Skateboard-Anlage	CHF 45'000.00
2011	Sanierung Flachdach Garderobenanlage	CHF158'000.00

### **1.3. Beschrieb Sportzentrum**

#### **1.3.1 Baukörper**

Das Turnhallegebäude aus dem Jahr 1953 beinhaltet im Erdgeschoss die 25 x 14 m grosse Turnhalle mit Geräteraum. Im Untergeschoss befinden sich 3 Garderoben mit Duschen, Toilettenanlagen sowie Material- und Technikräume. Es handelt sich um einen einfachen Baukörper mit Satteldach. Die Hauptfassade gegen Süden ist durch massive vertikale Betonstützen geprägt.

Der 1986 südwestlich an die Stirnfassade angebaute Neubau der Garderobenanlage ist ein zweigeschossiger Flachbau. Auf zwei Geschossen verteilt befinden sich 5 Garderoben mit Duschen, Toilettenanlagen, ein Sitzungszimmer und ein Technik- bzw. Putzraum. In der Westecke befindet sich ein von aussen zugänglicher Garderobenteil für den "freien Sport".

Ebenfalls 1986 wurde der frühere Zugang im Erdgeschoss durch Aussen-geräteräume und eine Toilettenanlage verbaut, ehe schliesslich 1996 die Geräteräume in das Klubhaus des FC Muri-Gümligen umgebaut wurden. Letzteres wird heute im Baurecht durch die Genossenschaft Clubhaus FC Muri-Gümligen betrieben.

#### **1.3.2 Aussenanlagen**

Die Aussenanlagen umfassen eine Leichtathletikanlage mit 400m Laufbahn, zwei Rasen-Fussballfelder, einen Kunstrasenplatz, einen Hartplatz, einen öffentlichen Tennisplatz mit Hartbelag, eine Spielwiese, den "Bolzplatz" (Holzschnitzel), eine Finnenbahn sowie eine Skateboard-Anlage.

### **1.4 Baulicher Zustand**

#### **1.4.1 Gebäude**

Aufgrund der geleisteten Unterhaltsarbeiten befindet sich die Gebäudehülle in einem guten Zustand. Mauerwerk und Fensterfront entsprechen indes- sen nicht den heutigen energietechnischen Anforderungen. Das Satteldach der Turnhalle ist in gutem Zustand, das Flachdach des Garberobenanbaus aus dem Jahr 1986 musste 2011 wegen Undichtheit komplett erneuert werden.

Die Einbauten und Oberflächen der Innenräume und Inneneinrichtungen sind veraltet, durch den Gebrauch abgenutzt und weisen zunehmend Schäden auf. Ersatzteile sind teilweise nicht mehr erhältlich und Mängel nur noch unbefriedigend bzw. kostspielig zu reparieren. Sichtbar sind insbesondere folgende Mängel:

- Viele erhebliche Feuchtigkeits- und Putzschäden im Garderobenbau
- Teilweise starke Risse in den Wänden, insbesondere im Bereich der Türzargen
- Abgenutzte und lose Platten bei Türschwellen und Duschräumen, ausgespülte Fugen
- Abgenutzte und nicht mehr rutschfeste Bodenbeläge
- Verzogene und gerissene Holzfaserelemente der abgehängten Decke
- Veraltete und nicht mehr reparierbare Duscharmaturen

- Fehlende Bodenabläufe in den Putzräumen

#### 1.4.2 Aussenanlagen

Die Aussenanlagen sind in vielen Bereichen in gutem Zustand, da laufend in Unterhalt und Erneuerung investiert worden ist (vgl. Ziffer 1.2). Dessen ungeachtet besteht auch hier insbesondere in folgenden Bereichen Handlungsbedarf:

- Reparatur des Belags der 400m-Laufbahn
- teilweise Sanierung der Entwässerung der Rasenspielfelder
- Erneuerung der Scheinwerferanlagen
- Erneuerung Zeitmessanlage
- Erneuerung Weitsprunganlage
- Reparatur der Tribünensitzstufen
- Ersatz des verrotteten Füllmaterials des "Bolzplatz" (Option)
- Reparatur Umrandung Finnenbahn

## 2

### SANIERUNGSPROJEKT

#### 2.1 Vorgehen

Der Gemeinderat hat das Architekturbüro Haemmig + Haaf, Bern, welches über spezifisches Fachwissen im Bau / Unterhalt von Sportanlagen verfügt, mit der Erfassung des Zustands und der Erarbeitung eines Sanierungskonzepts beauftragt. Das Dokument Zustandserfassung und Sanierungskonzept vom 30. Juni 2008 sah im Rahmen einer Grobkostenschätzung Investitionen von CHF 4,8 Mio. vor.

Der Gemeinderat hat unter dem Co-Vorsitz der Ressortchefs Jugend, Kultur und Sport (Gemeinderätin Patricia Gubler) und Bau (Gemeinderat Roland Meyer, neu Barbara Künzi) eine nichtständige Kommission "Sportzentrum Füllerich, Sanierungskonzept" eingesetzt. In dieser Kommission vertreten sind die Sportvereine, die Schulen, die Sport- und die Baukommission sowie Fachleute der Verwaltung. Diese Kommission hat die konzeptionellen Arbeiten eng begleitet und auch die Interessen der hauptsächlichen Benutzer (Schule, Vereine) einbezogen. Gestützt auf die Weiterentwicklung des Konzepts ergaben sich per Frühjahr 2010 Mehrkosten von CHF 0,5 Mio. womit sich die Grobkostenschätzung auf CHF 5,3 Mio. erhöhte.

Der Gemeinderat befasste sich mehrmals mit diesem wichtigen Geschäft, setzte Prioritäten und verlangte eine "Abspeckung" des Projekts auf das Notwendige. Mit diesem Vorgehen konnten die Kosten auf CHF 4,6 Mio. reduziert werden (vgl. Ziffer 3). Die Geschäftsprüfungskommission des Parlaments wurde verschiedentlich über das Projekt informiert.

#### 2.2 Baubeschrieb

Der detaillierte Baubeschrieb mit den damit verbundenen Kosten ist im Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vom 30. November 2011 (**Beilage**) enthalten (a.a.O., Seite 8 ff). Diesem Dokument können weitere Projekterläuterungen, der Kostenvoranschlag nach Baukostenplan (BKP +/- 10%) sowie diverse Plangrundlagen entnommen werden. Die vorgesehenen Ar-

beiten dienen insbesondere der Behebung der unter Ziffer 1.4 aufgelisteten Mängel. Nach Abschluss der Sanierung werden die Gebäulichkeiten im Inneren praktisch neuwertig sein und für viele Jahre wird nur noch der laufende Unterhalt zu leisten sein. Gemäss Definition der Kantonalen Steuerverwaltung sind CHF 2'015'000.00 (43,8 %) des Gesamtkredits von CHF 4,6 Mio. als Unterhaltskosten (Substanzerhaltung) zu bezeichnen. Auf CHF 205'000.00 belaufen sich die Kosten, welche aus Auflagen des Brandschutzes und des Gewässerschutzes resultieren.

**Nicht** im Kostenvoranschlag enthalten sind folgende Positionen, die der Gemeinderat gestrichen bzw. als Option bezeichnet hat:

- Sanierung Aussentoiletten (nicht vordringlich)	CHF 95'000.00
- Duschenstationen mit Einzeltemperaturmischer (Wunschbedarf)	CHF 35'000.00
- Einrichtung eines beachsoccer-Felds auf dem heutigen Bolzplatz (Wunschbedarf)	CHF 204'000.00
- Erhöhung Ballfang Rasenspielfeld 1	<u>CHF 91'000.00</u>
TOTAL	<u>CHF 425'000.00</u>

Sollte sich im Rahmen der Bauausführung zeigen, dass ein entsprechender Spielraum im Rahmen des Kredits von CHF 4,6 Mio. entsteht (z.B. durch günstigere Vergabungen), hat der Gemeinderat seine Bereitschaft erklärt, auf den Rückstellungsentscheid betreffend beachsoccer-Feld zurückzukommen und dieses im Rahmen der laufenden Sanierung doch noch zu realisieren. Bedingung ist aber klar, dass der Gesamtkredit von CHF 4,6 Mio. nicht überschritten werden darf.

### 2.3 Energietechnische Sanierung

Besonderes Gewicht bei der Gebäudesanierung wird auf eine Verbesserung der Energiebilanz gelegt. Die in diesem Zusammenhang vorgesehenen Massnahmen belaufen sich auf CHF 445'000.00. Diese bestehen insbesondere

- in einer wirksamen Innendämmung des Turnhallenraums
- im Ersatz der Fenster durch 3-fach Isolierglas bzw. 2-fach-Verglasung (unbeheizte- und Niedertemperaturräume)
- Sonnenstoren
- Wärmedämmung der Unterlagsböden

Durch den Ersatz der nicht mehr richtig funktionierenden Bodenheizung in der Turnhalle durch die Installation einer Zu- und Abluftanlage mit variablen Aussenluft- / Fortluft- / Umluftanteilen und einer Wärmerückgewinnung wird zusätzlich Heizenergie eingespart.

Mit diesen Massnahmen kann der Heizenergieverbrauch in der Turnhalle um 54 %, in Turnhalle und Garderobe zusammen um 32 % gesenkt werden. Wegen der bereits 2008 installierten Sonnenkollektoranlage für die Warmwasseraufbereitung wird der Gesamtenergieverbrauch (Heizung und Warmwasser) um rund 21 % reduziert (Details siehe Bauprojekt, Seite 23).

## 3

**KOSTEN**

Der Kostenvoranschlag, welcher in wesentlichen Teilen auf Unternehmer-offerten beruht, sieht Investitionen im Umfang von CHF 4,6 Mio. vor (+/- 10 %). Darin sind Reserven von insgesamt CHF 280'000.00 enthalten.

Die Aufschlüsselung der Kosten auf die einzelnen BKP-Positionen ergibt folgendes Bild (Einzelheiten siehe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, Seite 15ff).

1	Vorbereitungsarbeiten		185'000
2	Gebäude		3'260'000
21	Rohbau 1	207'000	
22	Rohbau 2	469'000	
23	Elektroanlagen	288'000	
24	Heizungs- Lüftungs-, Klimaanlage	340'000	
25	Sanitäranlagen	524'000	
27	Ausbau 1	237'000	
28	Ausbau 2	555'000	
29	Honorare	640'000	
4	Umgebung		725'000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		330'000
9	Ausstattung		100'000
	<b>Total BKP 1 - 9</b>		<b>4'600'000</b>

Im Investitionsplan 2011 - 2016, welchen das Parlament am 25. Oktober 2011 genehmigt hat, sind die Ausgaben im Umfang von CHF 4,55 Mio. wie folgt eingestellt:

2011: CHF 200'000.00  
 2012: CHF 550'000.00  
 2013: CHF 2'000'000.00  
 2014: CHF 1'800'000.00

Die Investitionen erfolgen in 3 Etappen, zuerst die Gebäudesanierungen, anschliessend die Aussenanlagen.

Gestützt auf Art. 23 Ziff. 2 der Gemeindeordnung (GO) fällt die Bewilligung dieses Objektkredits in die Zuständigkeit der Stimmberechtigten (obligatorische Volksabstimmung).

**4 ANTRAG**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, zuhanden der Stimmberechtigten folgenden

**Beschluss**

zu fassen:

Für die Sanierung des Sportzentrums Füllerich, Gebäude und Aussenanlagen, wird ein Objektkredit von CHF 4,6 Mio. bewilligt (inkl. MWST).

Muri bei Bern, 20. Februar 2012

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer

**Beilage:**

Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, Haemmig + Haaf Architekten, Bern, vom 30. November 2011