

# Projekt Mehrzweckhalle Bünt

1. Sitzung Projektgruppe

03. Oktober 2023, 10:00 - 12:00 Uhr

Gemeindehaus Waldkirch

# 1. Begrüßung



# Traktanden

1. Begrüssung (AZ)
  - Sitzungsziele
  - Projektorganisation
  - Rollenbeschrieb
  - Terminprogramm
  - Kommunikation
2. Vorgehensweise (IB)
  - Verortung
  - Variantenziel
  - Rahmenbedingungen
3. Bedürfnisklärung / Analyse (IB)
  - Definition Projektanforderungen
  - Raumprogramm (IST)
  - Raumprogramm (SOLL)
4. Weiteres Vorgehen + Diverses (AF)
5. Abschluss (AZ)

# Sitzungsteilnehmer / Projektgruppe

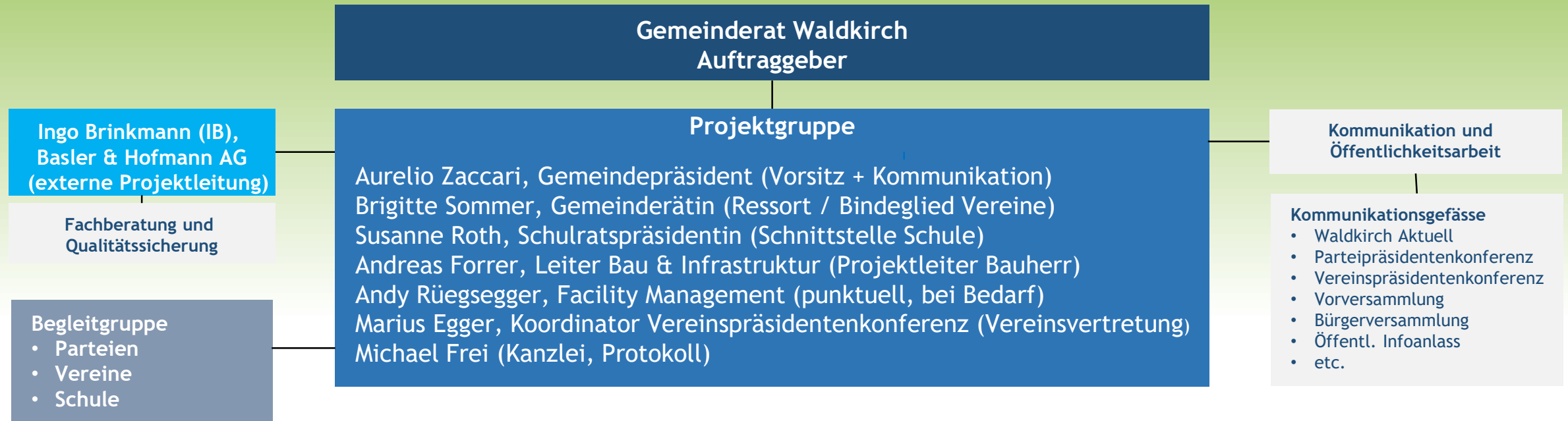
Aurelio Zaccari (AZ)	Gemeindepräsident (Vorsitz + Kommunikation)
Brigitte Sommer (BS)	Gemeinderätin (Ressort / Bindeglied Vereine)
Susanne Roth (SR)	Schulratspräsidentin (Schnittstelle Schule)
Andreas Forrer (AF)	Leiter Bau und Infrastruktur (Projektleiter Bauherr)
Andy Rüegsegger (AR)	Facility Management (punktuell, bei Bedarf)
Marius Egger (ME)	Koordinator Vereinspräsidentenkonferenz (Vereinsvertretung)
Ingo Brinkmann (IB)	Basler & Hofmann AG (externe Projektleitung)
Michael Frei (MF)	Kanzlei (Protokoll)

# Sitzungsziele

- Information zu:
  - Projektorganisation
  - Rollenverteilung
  - Terminprogramm
- Information zur Vorgehensweise
- Sicherstellung der Bedürfnisklärung zum Raumprogramm
- Start der Mitwirkung zum Raumprogramm

# Projektorganisation

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie



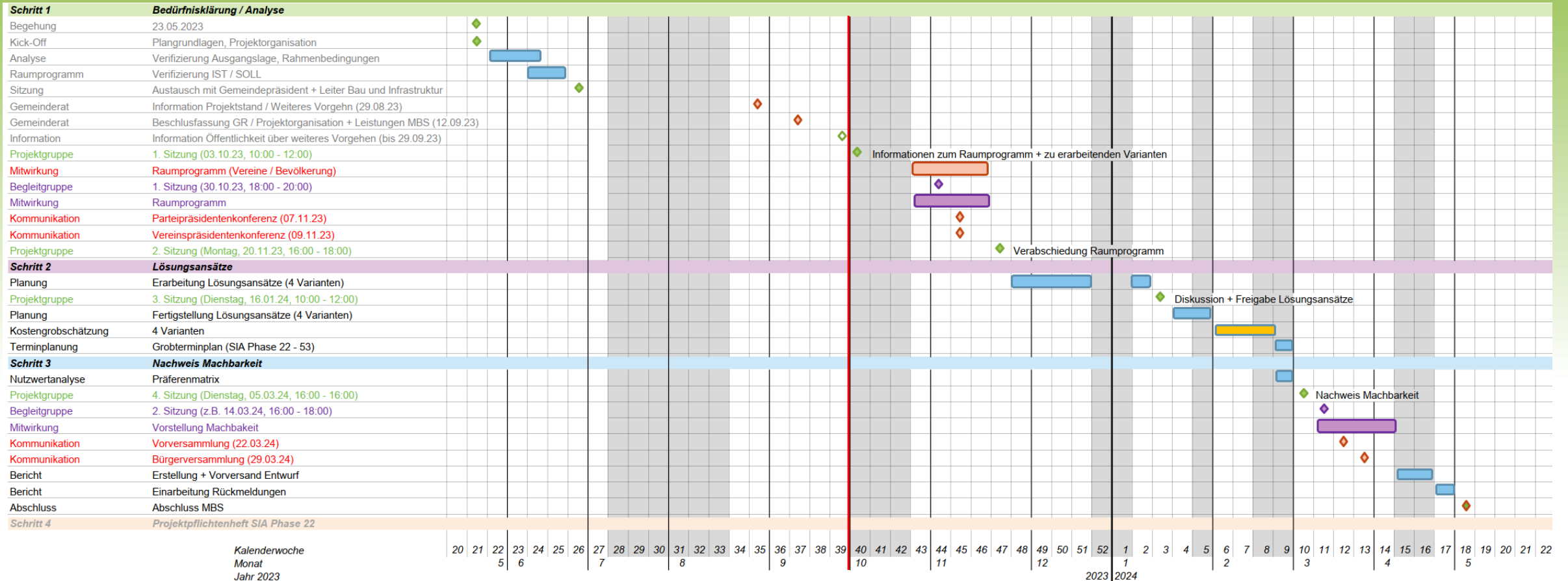
# Rollenbeschrieb

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- **Gemeinderat**
  - Der Gemeinderat ist die Auftraggeberin des Projekts und fällt die operativen Projektentscheide. Der Kreditantrag zur Durchführung der Phase 21 sowie der Phasenabschluss werden dem Gemeinderat vorgelegt. Mitglieder des Gemeinderats sind in der Projektgruppe vorhanden.
- **Projektgruppe**
  - Für die Phase 21 (Machbarkeitsstudie) wird eine bauherrenseitige Projektgruppe initiiert. Aufgabe der Projektgruppe ist mehrheitlich die gemeinsamen Projektdefinition sowie auch die bauherrenseitige Begleitung der Machbarkeitsstudie.
  - In der Projektgruppe ist mindestens ein Nutzervertreter vorhanden. Des Weiteren erfolgt über die Projektgruppe auch die Sicherstellung der Schnittstelle inkl. des Informationsflusses in die Begleitgruppe.
- **Begleitgruppe**
  - Die Begleitgruppe ist die Verbindung / Sprachrohr zwischen der Projektgruppe und den jeweiligen Vertretern. In der Begleitgruppe gilt es kritische Fragen zu stellen und zu definieren und über die jeweiligen Vertreter in die dazugehörigen Parteien, Vereine und die Schule zu tragen und abzustützen. Die Begleitgruppe ist der Austauschraum der Involvierten.

# Terminprogramm

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie





# Kommunikation

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- Die Diskussionen und Verhandlungen in der Kommission sind **vertraulich** und werden nicht nach aussen kommuniziert (*Kommissionsgeheimnis*);
- **Beschlüsse** die in der Kommission gefasst werden, sind als «Entscheide der Kommission» zur Kommunikation vorgesehen - Ausführung GP;
- Kommunikation intern/extern inkl. sämtlicher Medienanfragen immer und ausschliesslich über Gemeindepräsident;
- Kommunikation **an Begleitgruppe** bedingt immer einen vorgängigen inhaltlichen Abgleich / Gleiche Infos an alle;
- **Aufschaltung** Projektinfos MZG Bünt auf der Website [www.waldkirch.ch](http://www.waldkirch.ch);
- Information über Website, Waldkirch App und Social Media Plattformen werden über GP sichergestellt.

# 2. Vorgehensweise

# Verortung

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Aus- schreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeits- studie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantarg	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss

- Phase 1 Strategische Planung: Grundlagen liegen vor

# Strategische Planung

## Mehrzweckhalle Bünt

### Berichte - Zustandsbericht RLC Architekten vom Juli 2019

#### Erkenntnisse:

- Zweifachturnhalle 1976-1978 erstellt;
- Dritter Hallenteil 1994 - 1995 erstellt;
- Gleichzeitig wurden Unterlagsböden und mobile Hallenunterteilungen erneuert;
- Drei Jahre nach Fertigstellung wurde das rund zwanzigjährige Dach (Zweifachhalle) saniert;
- 1999 wurden die letzten baulichen Erweiterungen vorgenommen, der Windfang wurde angebaut;
- Die Halle selber ist optisch in *relativ gutem Zustand*, entsprechend dem Alter der Anlage. Sie wird regelmässig gewartet und in den letzten 10 Jahren wurden diverse Sanierungen und Erneuerungen geplant und durchgeführt;
- Die Turnhalle Bünt wird tagsüber durch die Schule als Sporthalle genutzt;
- Abends ist die Halle durch verschiedene Sportvereine, an Wochenenden durch Kulturvereine stark belegt.

# Strategische Planung

## Mehrzweckhalle Bünt

### Berichte - Zustandsbericht RLC Architekten vom Juli 2019

#### Erkenntnisse:

- Im energetischen Bericht der Inauen AG wird aufgezeigt:
- Gebäude sanierungsbedürftig;
- Die Sichtbetonwände des älteren Turnhallenteils sind innen mit 90mm EPS gedämmt;
- Der Anbau wurde im Doppelschalenmauerwerk erstellt mit einer 10cm Steinwolldämmung;
- Die Metallfenster **teils** 2-fach / 3-fach Gläsern, Windfang aus **ungedämmter** Metall-Glas-Konstruktion;
- Die Wärmeenergie geht durch das **ungenügend gedämmte** Dach verloren;
- Der vorliegenden Berichte zeigen deutlich, dass am **gesamten Gebäudekomplex Schäden und Mängel** unterschiedlicher Intensität vorhanden sind. Es wird empfohlen die Turnhalle Bünt einer **gesamtheitlichen Sanierung zu unterziehen**, um eine langfristige, nachhaltige Lösung zu erzielen.
- Weitere kleinere, nur partielle Eingriffe **lösen die Probleme langfristig nicht**.

# Strategische Planung

## Mehrzweckhalle Bünt - Analyse und Berichte

- Gebäudemodernisierungskonzept Th. Inauen Heizungen 2016
- GESAK Gemeinde Waldkirch 2019/20
- Elektro Zustandsanalyse Erdin Elektroplanung 2021
- Lüftungs-, und Sanitäreanlagen 2021/22
- Kurzbericht Minergie, Meier Energietechnik 2021/22
- Konstruktion / Statik 2021/22
- Gebäudeenergieausweis / GEAK / Minergie Nachweis 2022
- Zustandsanalyse/Sanierungskosten  
Heizungs- Lüftungs- und Sanitäreanlagen MZG Bünt 2022
- Machbarkeitsstudie Mehrzweckhalle Bünt, Waldkirch 2022/23

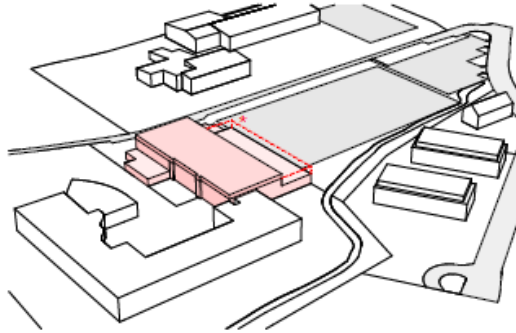
# Machbarkeitsstudie 2022

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

### Variantenvergleich

#### Übersicht Kosten

#### Variante "Low"



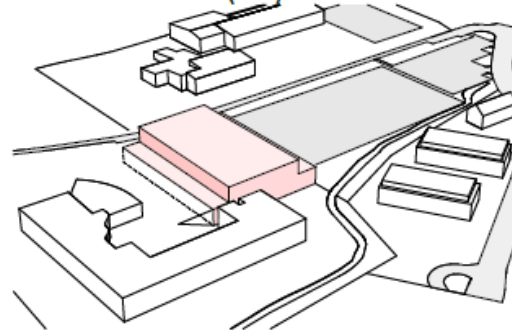
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- Halle kann teilweise auf heutige Anforderungen saniert werden
- Einfacher Umbau / Sanierung der Nebenräume
- Kürzere Bauzeit, optimaler baulicher Eingriff
- kurzfristige Bedürfnisse (Stand heute) abgedeckt

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- Bedürfnisse können nur bzgl. Raumhöhe erfüllt werden
- Garderoben und Nasszellenanlagen können nur bedingt angepasst werden
- teure Aufstockung um zus. Garderobenräume zu generieren
- kompletter Ersatz vom Dach
- Aufwändige energetische Sanierung
- Bedürfnisse Schule/Vereine mittel-/langfristig nicht abgedeckt
- Überbrückung Turnhallenbetrieb während Bauzeit

#### Variante "Medium" (1+2)



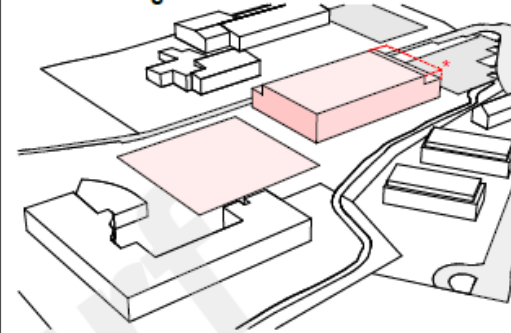
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klare und übersichtliche Strukturen
- Einfacher Umbau/Sanierung der Nebenräume (3-geschossig)
- optimaler baulicher Eingriff
- architektonischer Eingriff bleibt am selben Ort
- mittelfristige Bedürfnisse abgedeckt
- optimale Raumhöhe möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne etc.

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- etwas längere Bauzeit
- längere Überbrückung Turnhallenbetrieb während Bauzeit

#### Variante "High" 1



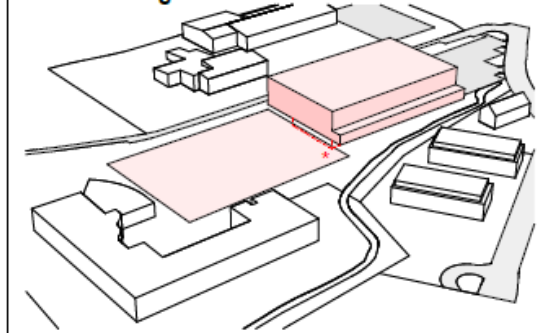
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klar, übersichtlich, zukunftsweisend
- Reorganisation Umgebung möglich
- optimaler baulicher Eingriff
- langfristige Bedürfnisse abgedeckt
- wettkampfmässiger Sport wird möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne/Bühne
- Mittagstisch und Musik sowie Gymnastikräume möglich
- 50 PP auf best. Parkplatz
- keine Überbrückung Turnhallenbetrieb da Neubau

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- etwas längere Bauzeit
- Verlegung Sportplatz / Verbindung OZ

#### Variante "High" 2



#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klar, übersichtlich, zukunftsweisend
- Reorganisation Umgebung möglich
- optimaler baulicher Eingriff
- langfristige Bedürfnisse abgedeckt
- wettkampfmässiger Sport wird möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne/Bühne
- Mittagstisch und Musik sowie Gymnastikräume möglich
- Tiefgarage möglich + ca. 20 PP ggü. Bestand
- keine Überbrückung Turnhallenbetrieb da Neubau

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- etwas längere Bauzeit
- Verlegung Sportplatz / Verbindung OZ

# Projektgruppe / Ext. Fachbeizug

Gemeinderatsbeschluss September 2023

- Einsetzung Projektgruppe wie eingangs erwähnt
- Interne Projektleitung Leiter B&I, Andreas Forrer
- Auftragserteilung ext. Unterstützung durch Ingo Brinkmann, Basler&Hofmann, St.Gallen

Übergabe an Ingo Brinkmann für weitere Ausführungen



# Verortung

Ingo Brinkmann, Basler&Hofmann

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

1 Strategische Planung		2 Vorstudien		3 Projektierung			4 Aus- schreibung	5 Realisierung		
11 Bedürfnis- formulierung / Analyse	12 Lösungs- strategien	21 Definition des Vorhabens / Machbarkeits- studie	22 Auswahl- verfahren	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Baube- willigungs- verfahren	41 Ausschreibung Offertvergleich Vergabeantarg	51 Ausführungs- planung	52 Ausführung	53 Inbetriebnahme Abschluss

- **Ziel Phase 21: Nachweis der Machbarkeit (kein fertiges Projekt)**
  - Ein phasengerechter Nutzereinbezug wird im Projekt verankert.
  - Ergebnis der Phase bildet die Grundlage der bauherrenseitigen Bestellung.
  - **«Wir definieren gemeinsam, was wir bauen möchten, und haben die Sicherheit, dass dieses innerhalb der Rahmenbedingungen machbar ist.»**

# Variantenziel 2023

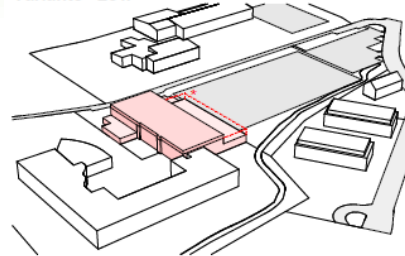
## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- Variante 1: Sanierung (ohne Raumerhöhung)
- Variante 2: Sanierung und Erweiterung
- Variante 3: Ersatzneubau am selben Standort
- Variante 4: Ersatzneubau am neuen Standort

### Variantenvergleich

#### Übersicht Kosten

#### Variante "Low"



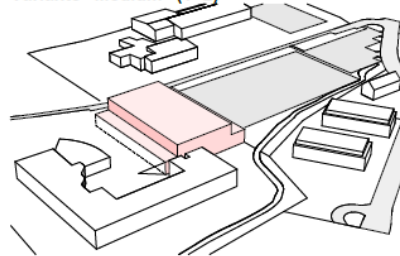
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- Halle kann teilweise auf heutige Anforderungen saniert werden
- Einfacher Umbau / Sanierung der Nebenräume
- Kürzere Bauzeit, optimaler baulicher Eingriff
- kurzfristige Bedürfnisse (Stand heute) abgedeckt

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- Bedürfnisse können nur bzgl. Raumhöhe erfüllt werden
- Garderoben und Nasszellenanlagen können nur bedingt angepasst werden
- teure Aufstockung um zus. Garderobenräume zu generieren
- kompletter Ersatz vom Dach
- Aufwändige energetische Sanierung
- Bedürfnisse Schule/Vereine mittel-/langfristig nicht abgedeckt
- Überbrückung Turnhallenbetrieb während Bauzeit

#### Variante "Medium" (1+2)



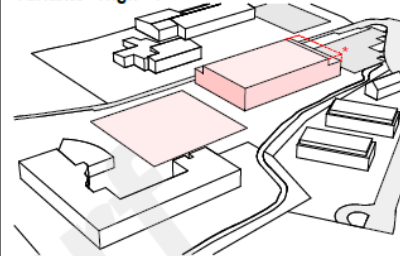
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klare und übersichtliche Strukturen
- Einfacher Umbau/Sanierung der Nebenräume (3-geschossig)
- optimaler baulicher Eingriff
- architektonischer Eingriff bleibt am selben Ort
- langfristige Bedürfnisse abgedeckt
- mittelfristige Bedürfnisse abgedeckt
- optimale Raumhöhe möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne/Bühne
- Möglichkeit Galerie/Tribüne etc.

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- etwas längere Bauzeit
- längere Überbrückung Turnhallenbetrieb während Bauzeit

#### Variante "High" 1



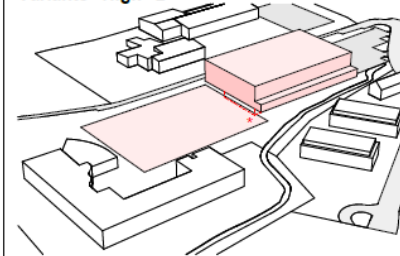
#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klar, übersichtlich, zukunftsweisend
- Reorganisation Umgebung möglich
- optimaler baulicher Eingriff
- langfristige Bedürfnisse abgedeckt
- wettkampfmässiger Sport wird möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne/Bühne
- Mittagstisch und Musik sowie Gymnastikräume möglich
- 50 FP auf best. Parkplatz
- keine Überbrückung Turnhallenbetrieb da Neubau

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- etwas längere Bauzeit
- Verlegung Sportplatz / Verbindung OZ

#### Variante "High" 2



#### Vorteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

- klar, übersichtlich, zukunftsweisend
- Reorganisation Umgebung möglich
- optimaler baulicher Eingriff
- langfristige Bedürfnisse abgedeckt
- wettkampfmässiger Sport wird möglich
- Dreifachhalle nach BASPO erhöht Flexibilität
- Möglichkeit Galerie/Tribüne/Bühne
- Mittagstisch und Musik sowie Gymnastikräume möglich
- Tiefgarage möglich + ca. 20 FP ggü. Bestand
- keine Überbrückung Turnhallenbetrieb da Neubau

#### Nachteile: (betrieblicher- / baulicher Art)

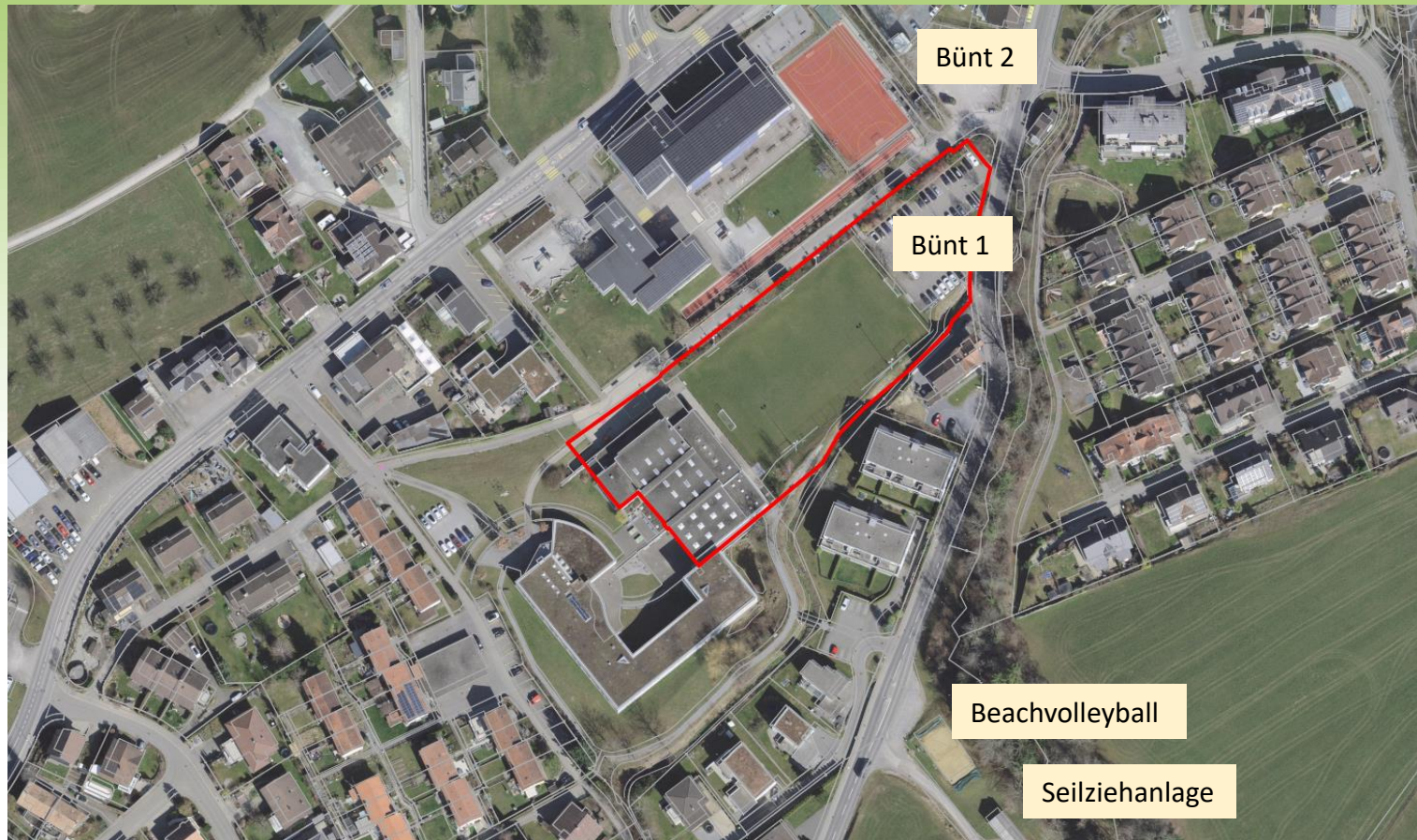
- etwas längere Bauzeit
- Verlegung Sportplatz / Verbindung OZ

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

# Bearbeitungs- / Betrachtungsperimeter

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie



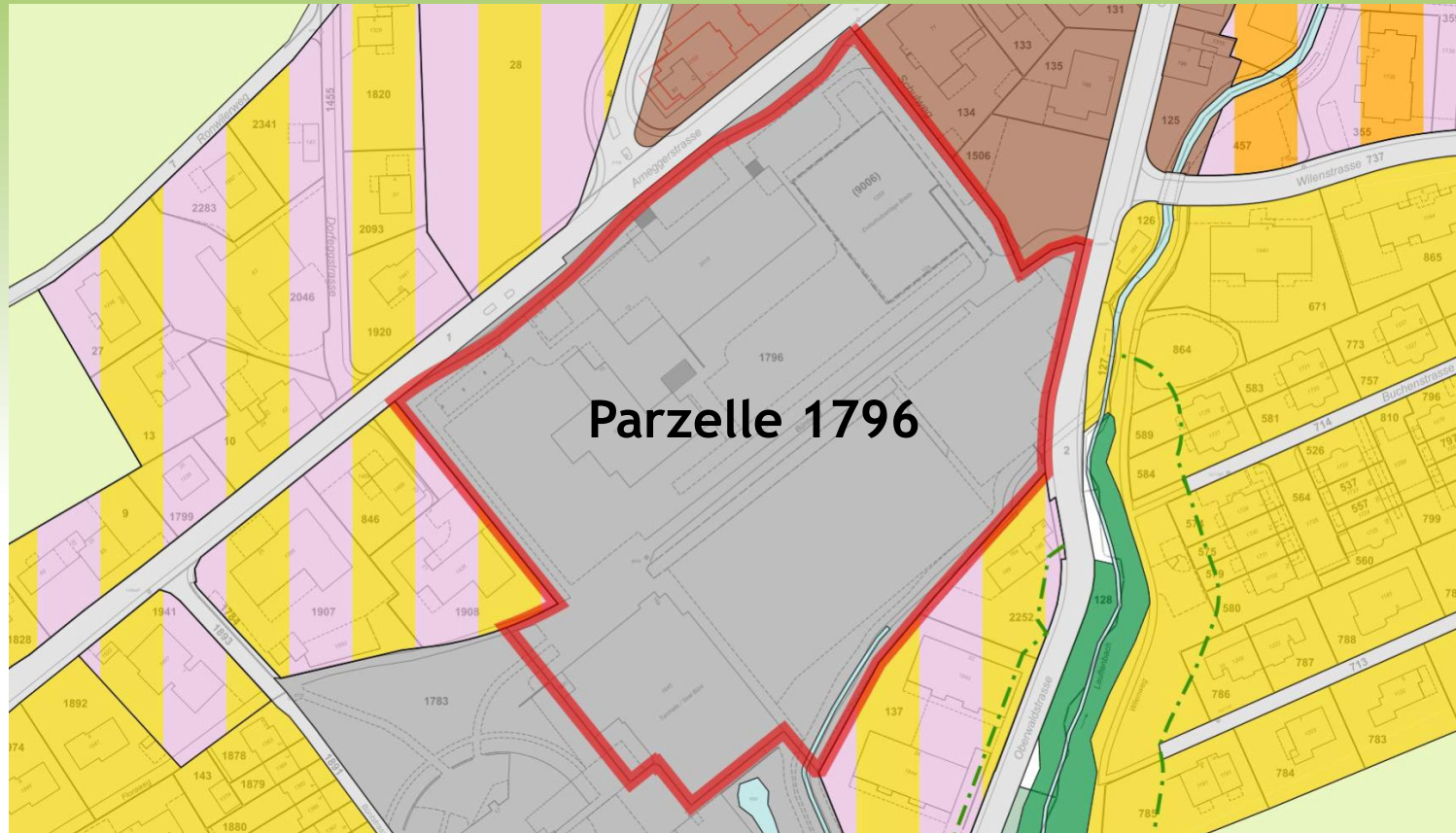
- Bearbeitungsperimeter
  - Mehrzweckhalle inkl. Trafostation
  - Angrenzende Rasenfläche
  - Parkplatz Bünt 1
- Betrachtungsperimeter
  - Bedürfnisse lokaler Parteien + Vereine
  - Bedürfnisse Schule (Mittagstisch, Tagesstrukturen)
  - Bedürfnisse Schutzraum (200 Personen)
  - Parkplatz Bünt 2
  - Beachvolleyball + Seilziehanlage

Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

# Rahmenbedingungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Zonenplan

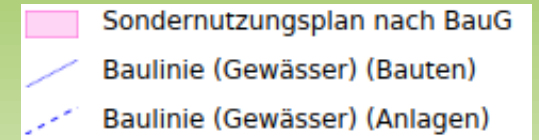
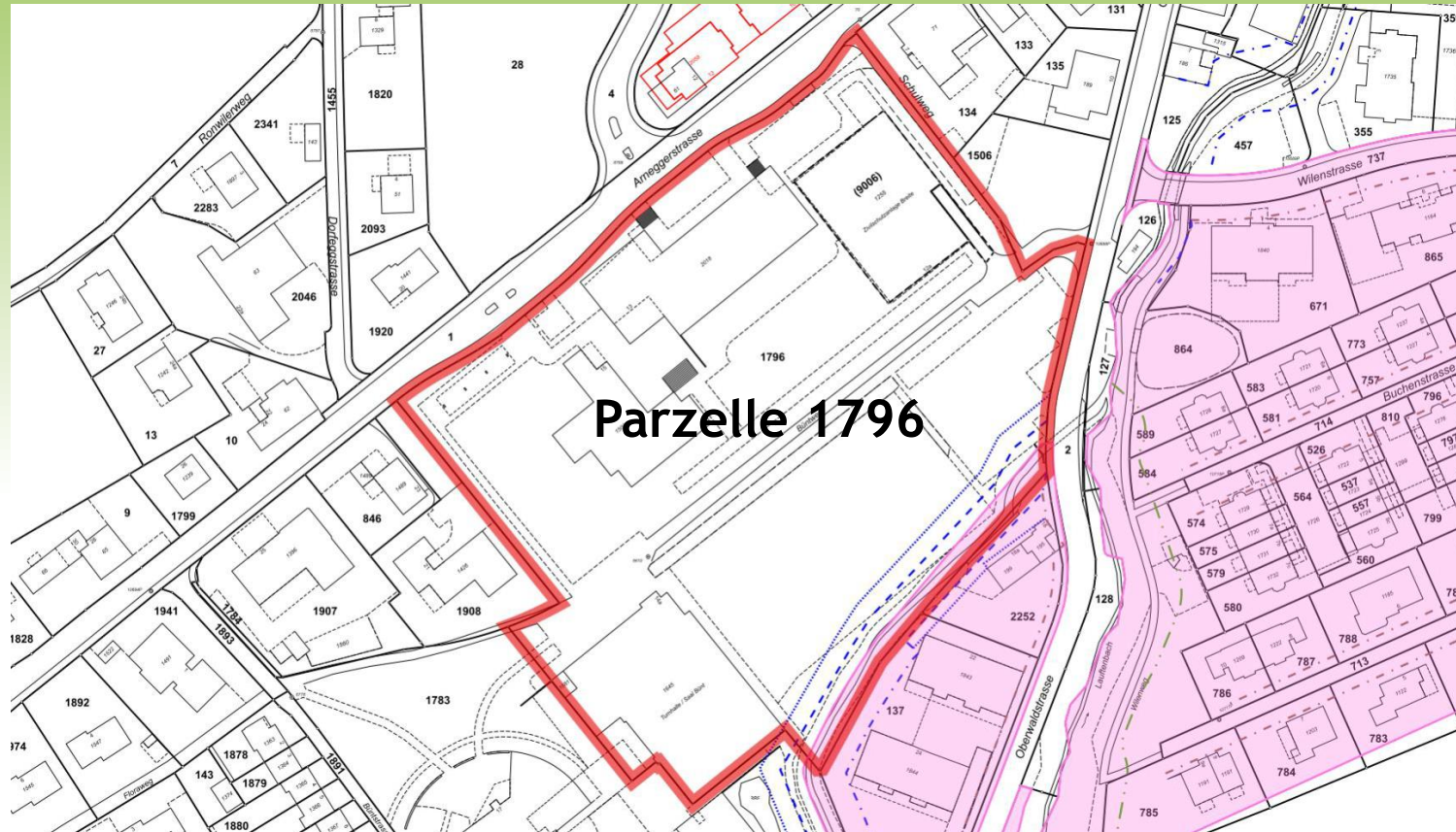


Parzelle 1796

- BauG Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Hinweis Gewaesser
- BauG Intensiverholungszone Camping
- BauG Kernzone K3
- BauG Landwirtschaftszone
- BauG übriges Gemeindegebiet allg
- BauG Wohn-Gewerbezone WG2
- BauG Wohn-Gewerbezone WG3
- BauG Wohnzone W2
- Hinweis Verkehrsflaeche aB
- Hinweis Verkehrsflaeche iB
- Hinweis Wald
- Waldabstand BuA

# Rahmenbedingungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Bau- und Planungsrechtlich



# 3. Bedürfnisabklärung / Analyse

# Definition Projektanforderungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Hallentypen (BASPO-Norm)

Tabelle 3.1.1, Feldgrössen, Sicherheitsabstände und freie Höhe (ohne Platzbedarf für Spielerbänke und Spielleitertische)

Sportart		Feldgrösse		Sicherheitsabstände		Bruttofläche Länge x Breite m	Freie Höhe Mindestens m	Einrichtungen
		Länge x Breite m	m	Längsseitig m	Stirnseitig m			
Badminton	Schulsport	13,40 x 6,10	0,50	1,25	15,90 x 7,10	9,00	Netzhöhe	
	Wettkampf	13,40 x 6,10	1,00	1,50	16,40 x 8,10		1,524 m	
Basketball	lokal	24,00 x 13,00	1,00	1,00	26,00 x 15,00		Korbhöhe	
	regional	26,00 x 14,00	1,00	1,00	28,00 x 16,00		3,05 m	
	international/national	28,00 x 15,00	2,00	2,00	32,00 x 19,00	7,00		
Boxen	von	4,90 x 4,90	0,50	0,50	5,90 x 5,90	4,00		
	bis	6,10 x 6,10			7,10 x 7,10			
Dojo für Judo, Ju-Jitsu, Aikido, Karate, Kendo, Taekwon-Do	von	7,00 x 7,00	2,00	2,00	11,00 x 11,00	3,50		
	bis	10,00 x 10,00			14,00 x 14,00	empfohlen 4,50		
Fechten	von	14,00 x 1,50	1,00	2,00	18,00 x 3,50	4,00		
	bis	14,00 x 2,00			18,00 x 4,00			
Gewichtheben		4,00 x 4,00	3,00	3,00	10,00 x 10,00	4,00		
Hallenfaustball		40,00 x 20,00	0,50	2,00	44,00 x 21,00	7,00	Leinenhöhe 2,00 m	
Hallenfussball	von	25,00 x 15,00	2,00	2,00	29,00 x 19,00	7,00	Torgrösse	
	bis	42,00 x 25,00			46,00 x 29,00		5,00 x 2,00 m	
	empfohlen	40,00 x 20,00			44,00 x 24,00		3,00 x 2,00 m	
Handball		40,00 x 20,00	1,00	2,00	44,00 x 22,00	7,00	Torgrösse 3,00 x 2,00 m	
Hallenhockey	von	36,00 x 18,00	1,00	2,00	40,00 x 20,00	5,50	Torgrösse	
	bis	44,00 x 22,00	1,00	2,00	48,00 x 24,00		3,00 x 2,00 m	
	empfohlen	40,00 x 20,00	1,00	2,00	44,00 x 22,00			
Indiaka		16,00 x 6,10	3,00	3,00	22,00 x 12,10	6,00		
Korbball	Männer	von	36,00 x 23,00	1,00	1,00	38,00 x 25,00	5,50	Korbhöhe 3,00 m
		bis	40,00 x 25,00	1,00	1,00	42,00 x 27,00		
	Frauen	von	28,00 x 18,00	1,00	1,00	30,00 x 20,00		
		bis	30,00 x 20,00	1,00	1,00	32,00 x 22,00		
Radball, Radpolo Radkunsthahren	von	12,00 x 9,00	1,60	2,20	16,40 x 12,20	4,00		
	bis	14,00 x 11,00			18,40 x 14,20			
Rhythmische Gymnastik		13,00 x 13,00	1,00	1,00	15,00 x 15,00	8,00		
Ringn		10,00 x 10,00	1,50	1,50	13,00 x 13,00	4,00		
Rollhockey	von	34,00 x 17,00	1,00	1,00	36,00 x 19,00	4,00	Torgrösse 1,55 x 0,92 m Banden	
	bis	44,00 x 22,00			46,00 x 24,00			
Rollkunstlauf	von	40,00 x 20,00	-	-	40,00 x 20,00	4,00		
	bis	50,00 x 25,00	-	-	50,00 x 25,00			
Tanzsport	von	15,00 x 12,00	-	-	15,00 x 12,00	4,00		
	bis	16,00 x 14,00	-	-	16,00 x 14,00			
Tennis	Einzel	23,77 x 8,23	3,66	6,40	36,57 x 15,55	9,00	Netzhöhe 1,070/914 m	
	Doppel	23,77 x 10,97	3,66	6,40	36,57 x 18,29			
Tischtennis		2,74 x 1,525			14,00 x 7,00	5,00		
Trampolin		4,57 x 2,74	4,00	4,00	12,57 x 10,74	8,00		
Tschoukball	von	20,00 x 20,00	2,00	2,00	24,00 x 24,00	5,00		
	bis	40,00 x 20,00	2,00	2,00	44,00 x 24,00			
Unihockey	Grossfeld	40,00 x 20,00	0,50	0,50	41,00 x 21,00	5,50	Torgrösse 1,60 x 1,20 m Banden	
	Kleinfeld	24,00 x 14,00	0,50	0,50	25,00 x 15,00			
Volleyball	regional	18,00 x 9,00	1,50	1,50	21,00 x 12,00	5,50	Netzhöhe:	
	national NLB	18,00 x 9,00	1,50	3,00	24,00 x 12,00	6,00	Damen 2,24 m	
	national NLA	18,00 x 9,00	3,00	6,00	30,00 x 15,00	7,00	Herren 2,43 m	
	international	18,00 x 9,00	5,00	6,50	31,00 x 19,00	9,00		

### Badminton

Spielfeld Einzel: 13,40 x 5,18 m  
Doppel: 13,40 x 6,10 m

Bruttofläche Einzel: 16,40 x 7,18 m  
Doppel: 16,40 x 8,10 m

Freie Höhe 9 m

### Basketball

Spielfeld 28 x 15 m

Bruttofläche 32 x 21,5 m inkl. 2,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke

Freie Höhe 7 m minimal  
8 m empfohlen

### Handball

Spielfeld 40 x 20 m

Bruttofläche 44 x 23,5 m inkl. 1,5 m für Spielleitertisch und Spielerbänke

Freie Höhe 7 m minimal  
8 m empfohlen

### Unihockey

Spielfeld 40 x 20 m (Grossfeld)

Bruttofläche 41 x 26 m inkl. 2,5 m beidseitig für Spielleitertisch, Spielerbänke und Strafbänke

Freie Höhe 5,5 m

### Volleyball

Spielfeld 18 x 9 m

Bruttofläche National NLA 17 x 30 m inkl. 2 m für Spielleitertisch und Spielerbänke  
International 23 x 35 m inkl. 4 m für Spielleitertisch, Spielerbänke und Freizone

Freie Höhe 7 m minimal  
9 m empfohlen  
12,5 m auf höchster Stufe

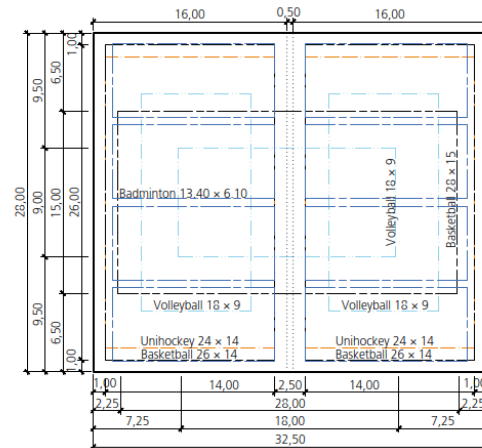
Gemeinde  
Waldkirch

Lebensqualität pur.

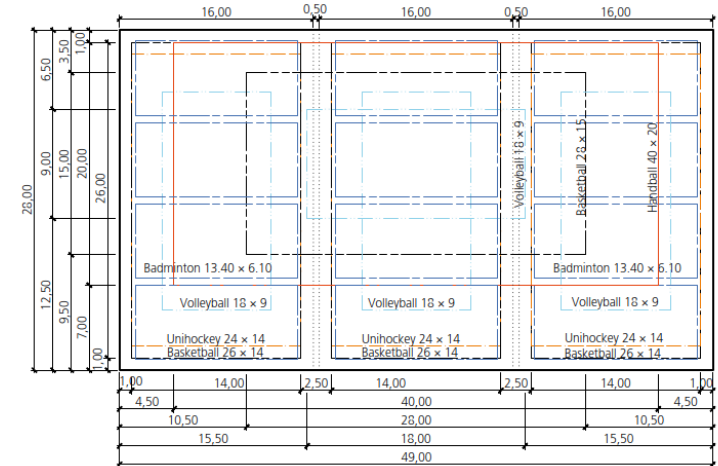
# Definition Projektanforderungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Hallentypen (BASPO-Norm)

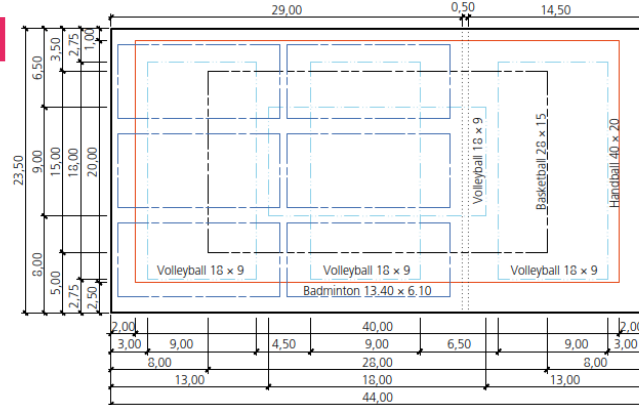
Doppelhalle A 32,50 x 28,00 m



Dreifachhalle 49,00 x 28,00 m



Doppelhalle B 44,00 x 23,50 m





# Definition Projektanforderungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- **Variante 1: Sanierung (ohne Raumerhöhung)**
  - Minimalvariante, reine Instandsetzung, inkl. PV-Anlage
  - keine zusätzlichen Massnahmen
  - Basis bilden die vorhandenen Zustandsanalysen
  - Vorhandene Hallengrösse und -höhe bleibt bestehen (44.5 x 22.0 x 6.9m)
- **Variante 2: Sanierung und Erweiterung**
  - Gesamtsanierung, inkl. PV-Anlage
  - räumliche Erweiterung / Integration der Nutzerbedürfnisse
  - Erhöhung der lichten Hallenhöhe / Hallengrösse bleibt (44.5 x 22 x **z.B. 9.0m**)
  - Lebenszyklus > 25 Jahre

# Definition Projektanforderungen

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- **Variante 3:** **Ersatzneubau am selben Standort**
  - Abbruch der bestehenden Mehrzweckhalle
  - **3-fach Turnhalle nach BASPO-Anforderungen**, inkl. PV-Anlage
  - Lebenszyklus > 25 Jahre
- **Variante 4:** **Ersatzneubau am neuen Standort**
  - Abbruch der bestehenden Mehrzweckhalle
  - **3-fach Turnhalle nach BASPO-Anforderungen**, inkl. PV-Anlage
  - Lebenszyklus > 25 Jahre
  - Verlegung der angrenzenden Rasenfläche
  - inkl. Pflichtschutzraum 200 Personen
  - inkl. Tiefgarage (Option)

# Projektziele

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- **Qualität:** Funktionalität und Nutzungsqualität  
→ *Bedürfnisse der Nutzenden werden erfüllt*

### Nachhaltigkeit

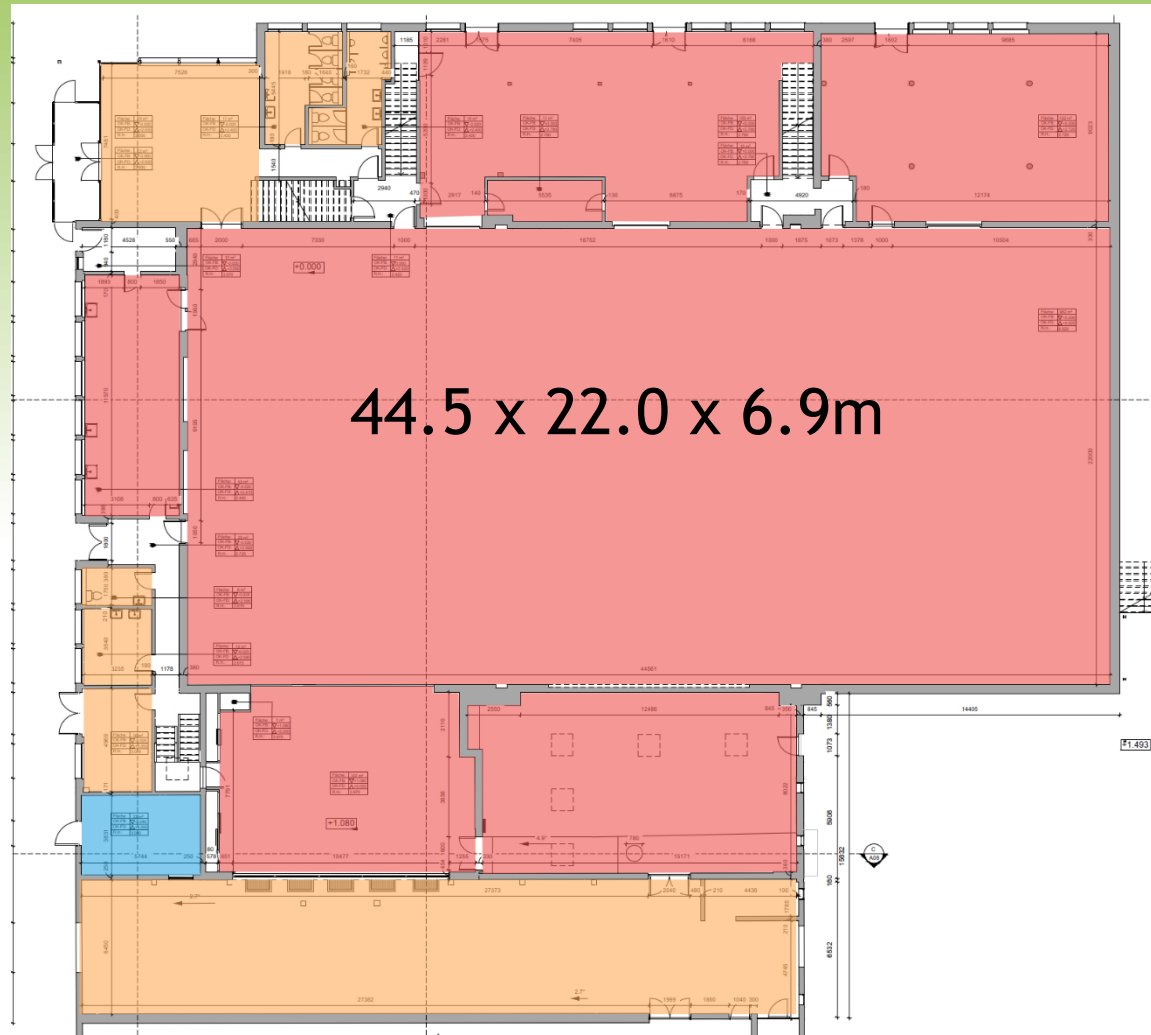
- *Nachhaltiger energetischer Standard mit optimierten Betriebskosten*
- *Ressourcenschonend*

- **Kosten:** Hohe Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb  
→ *«kein Leuchtturmprojekt»*

- **Termine:** Terminziel Umsetzung  
→ *fundierte Grundlagen für weitere Projektphasen schaffen*

# Raumprogramm (IST) - Nutzungspläne

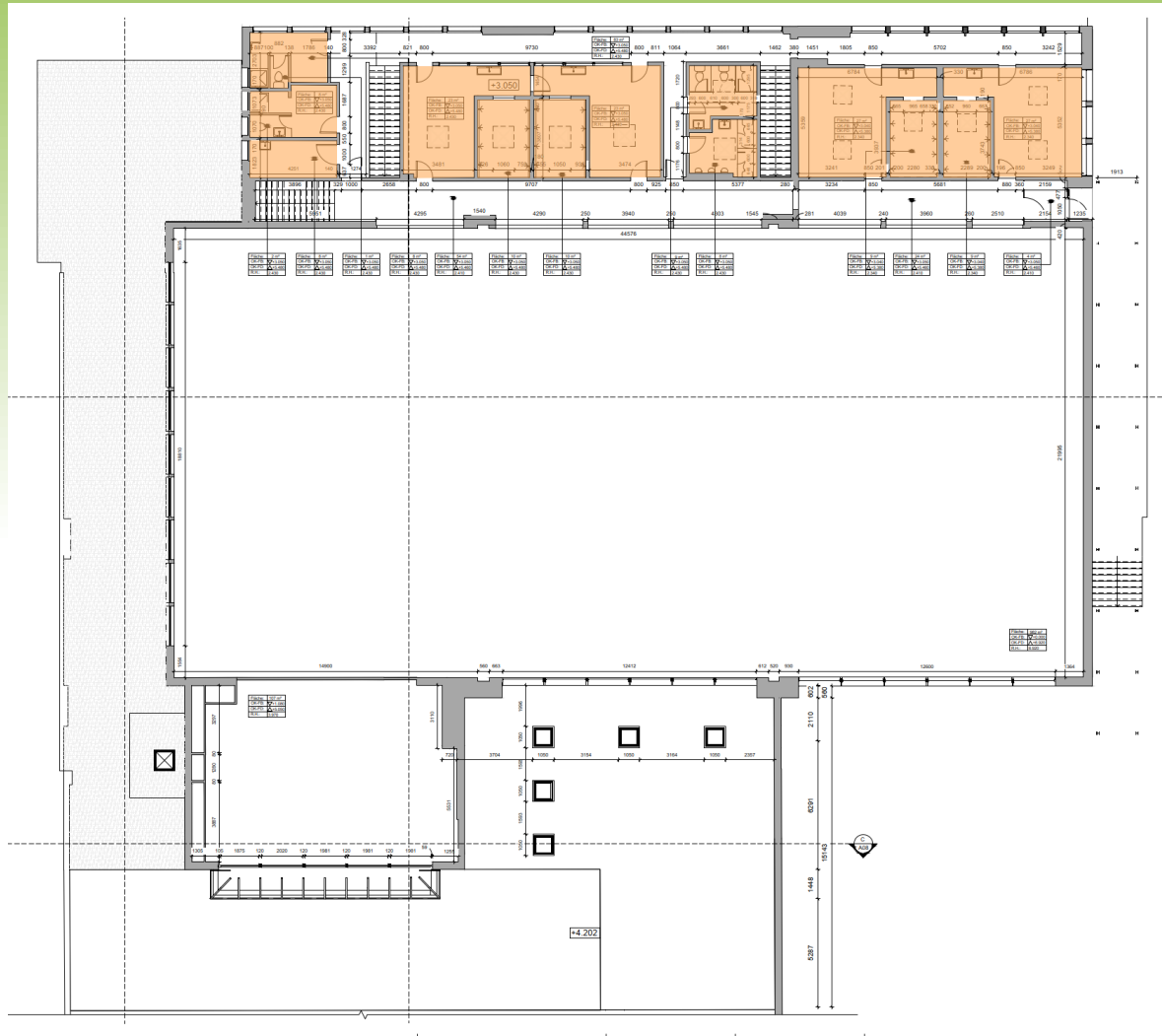
## Mehrzweckhalle Bünt - Erdgeschoss



Nr.	Beschrieb	SIA 416	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Raumbeziehungen / Bemerkungen
<b>Sporthalle</b>						
<b>Haupträume</b>						
EG	Sporthalle	HNF	1	982	982	
EG	Office-Küche	HNF	1	53	53	
EG	Geräteraum	HNF	1	155	155	
EG	Geräteraum	HNF	1	11	11	
EG	Geräteraum	HNF	1	122	122	
EG	Bühne	HNF	1	107	107	(inkl. Lager Bühne)
<b>Nebenträume</b>						
EG	Eingangsraum / Foyer	NNF	1	70	70	
EG	Toiletten D	NNF	1	11	11	
EG	Toiletten H	NNF	1	10	10	
EG	Toiletten Küchenpersonal	NNF	1	6	6	
EG	Reinigungsgeräte	NNF	1	12	12	
EG	Aussengeräte	NNF	1	16	16	
EG	Lager	NNF	1	176	176	
<b>Technikräume</b>						
EG	Trafo- / Technikraum	FF	1	22	22	

# Raumprogramm (IST) - Nutzungspläne

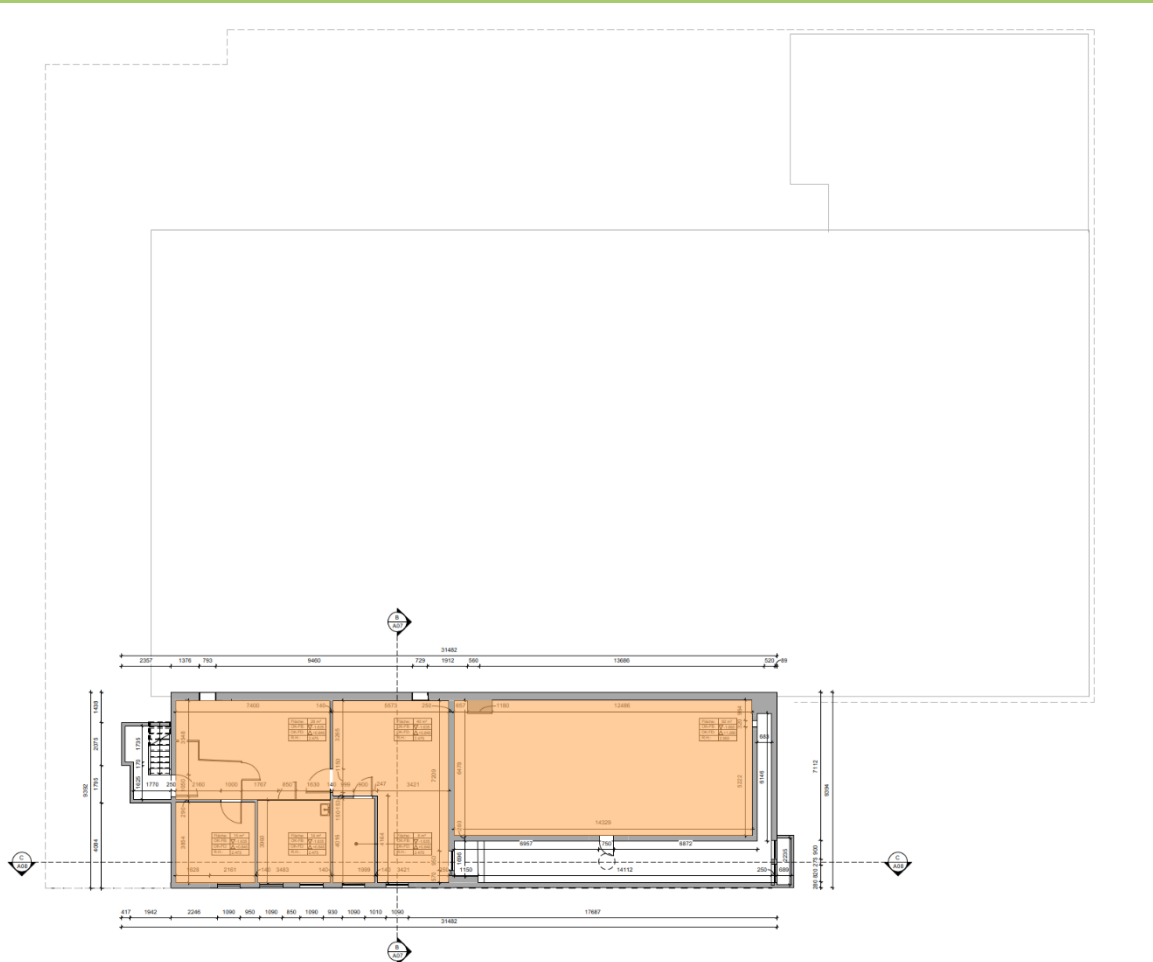
## Mehrzweckhalle Bünt - Obergeschoss



Nr.	Beschrieb	SIA 416	Anzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Raumbeziehungen / Bemerkungen
<b>Sporthalle</b>						
<b>Haupträume</b>						
1.OG	Raum für Lehrperson mit Dusche und Toilette	NNF	1	9	9	
1.OG	Raum für Lehrperson mit Dusche und Toilette	NNF	1	10	10	
1.OG	Reinigungsgeräteraum	NNF	1	8	8	
1.OG	Umkleiraum	NNF	2	23	46	
1.OG	Duschenraum / Abrocknungszone	NNF	2	10	20	
1.OG	Toilette Garderobe D	NNF	1	9	9	
1.OG	Toilette Garderobe H	NNF	1	8	8	
1.OG	Umkleiraum	NNF	2	27	54	
1.OG	Duschenraum / Abrocknungszone	NNF	2	9	18	

# Raumprogramm (IST) - Nutzungspläne

## Mehrzweckhalle Bünt - Untergeschoss



Nr.	Beschrieb	SIA 416	Anz ahl	Fläche m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Raumbeziehungen / Bemerkungen
<b>Sporthalle</b>						
<b>Lager</b>						
UG	Lager	NNF	1	28	28	
UG	Lager	NNF	1	15	15	
UG	Lager	NNF	1	14	14	
UG	Lager	NNF	1	40	40	
UG	Lager	NNF	1	8	8	
UG	Tankraum	NNF	1	92	92	

# Mögliches Raumprogramm (SOLL) - BASPO

## Mehrzweckhalle Bünt

Nr.	Beschrieb	SIA 416	Anz ahl	Fläche m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Raumbeziehungen / Bemerkungen
<b>A 3-fach Turnhalle</b>						
<b>Haupträume</b>						
X	Sporthalle für Schul- und Sportbetrieb (3-fach Turnhalle)	NNF	1	1'372	1'372	3-fach Turnhalle nach BASPO-Norm (Flächenangaben Innenfertigmasse), LH = 9.0m. Eine Anzeigetafel muss gut sichtbar für die Zuschauer sein. Nutzung der Halle für Grossveranstaltungen von 800 – 900 Personen (→ Brandschutz)
	Zuschauertribüne	NNF	1			Platz für 300 Personen auf Tribüne, Zuschauergalerie mit Blick auf das Spielfeld (→ Brandschutz), Beachtung bei Gleichzeitigkeit mit Grossveranstaltung in der Halle
<b>Nebenräume</b>						
X	Eingangsraum / Foyer	NNF	1	50	50	Zuzüglich Windfang (ca. 10m <sup>2</sup> )
X	Umkleideraum	NNF	6	25	150	Die Umkleideräume müssen zusammen mit den Duschräumen als 6 separate Einheiten genutzt werden können.
X	Duschenraum / Abtrocknungszone	NNF	6	20	120	Die Umkleideräume müssen zusammen mit den Duschräumen als 6 separate Einheiten genutzt werden können.
X	Raum für Lehrperson mit Dusche und Toilette	NNF	1	36	36	Geschlechtergetrennt, 2 Stück notwendig?
	Geräteraum	NNF	3	90	270	Separate pro Turnhalle bedienbar In den Geräteräumen ist genügend Platz für vereinseigenes Turmmaterial vorzusehen (Schränke). Die Geräteräume müssen für den Transport von Geräten miteinander verbunden sein.
	Toiletten	NNF	3			Damen 4 WC, Herren 3 WC + 4 Pissoir, 1 separates IV-WC
	Büro Hallenwart	NNF	1	10	10	mit Tageslicht
	Reinigungsgeräteraum	NNF	1	15	15	
	Aussengeräteraum	NNF	1	35	35	von aussen zugänglich
	Treppenhaus	NNF	1			Erschliessung von allen Geschossen
	Liftanlage	NNF	1			Palettentauglich, Länge für Transport von Klapptischen, Tragkraft mind. 650 kg
	Kraftraum / Gymnastik	NNF	1	145	145	
	Garderoben Gymnastik	NNF	1	50	50	geschlechtergetrennt?
<b>Zuschauer - / Besuchertoiletten</b>						
	Zuschauer-/Besuchertoiletten	NNF	2			Damen 2 WC, Herren 2WC + 4 Pissoir, zusätzliches IV-WC?
	Zusatzräume für Wettkampveranstaltungen, Sanitätsraum	NNF	1	10	10	Einsicht in Sporthalle, ebenerdiger Zugang in Halle
	Möglichkeit für Garderoben für Zuschauer / Besucher					Mobile Anlage, Lagermöglichkeit?, aufzustellen im Eingangsraum

<b>Räume für soziokulturelle Anlässe</b>						
	Magazin für Tische und Stühle	NNF	1	40	40	Auf Hallenniveau
	Küche / Cateringraum mit Ausschank / Kiosk, Officebereich	NNF	1	40	40	Nähe Eingangsbereich (Zuschauerbereich), Militärküche in Absprache mit Militär
	Lagerraum (Vorräte, Geschirr, etc.)	NNF	1	15	15	Unmittelbar neben Küche. Mindestens auf gleichem Geschoss
	Musikschule	NNF	1	80	80	Akustische Anforderungen gemäss Empfehlungen für Schulbauten der Volksschule?
	Lager Musikschule	NNF	1	20	20	Neben Raum für Musikschule, Lagermöglichkeit für Instrumente
	Bühne	NNF	1	180	180	Bühne an Stirnseite der 3-fach Turnhalle, von zwei Seiten zugänglich
	Lager Bühne	NNF	1	20	20	Inkl. Materiallager für Bühne
	Mittagstisch	NNF	1	80	80	Mittagstisch für 30 Personen, gleichzeitige Nutzung des Officebereich (Küchennutzung)
	Tagesstrukturen	NNF	1	80	80	Tagesstrukturen für 25 Personen
	Gruppenraum Tagesstrukturen	NNF	1	20	20	Angrenzend an Raum Tagesstrukturen, gleichzeitige Nutzung von Zuschauer-/ Besuchertoiletten?

<b>Technikräume</b>						
	Technikräume, Elektroverteilerraum	FF	2	10-15	20-30	
	Technik-/ Lüftungszentrale	FF	1	40	40	
	Heizunterstation	FF	1	10-15	10-15	Es kann davon ausgegangen werden, dass an der bestehenden Fernwärme angeschlossen werden kann.
	Trafostation	FF	1			Bestand, erneut auszuführen?

<b>Schutzraum</b>						
	Schutzraum	NNF	1	220	220	Pflichtschutzraum für 200 Personen, Fläche gemäss Technische Weisungen für den Pflicht-Schutzraumbau (TWP) 1984, technische Bodenfläche exkl. Schleuse + Fluchtröhren

<b>Tiefgarage</b>			<b>Optional</b>			
	Parkplätze	NNF				80 Parkplätze, inkl. 3 IV-PP
	Veloabstellplätze / E-Velos	NNF				Innen oder Aussen?
	Toffparkplätze	NNF				Innen oder Aussen?

Nr.	Beschrieb	SIA 416	Anz ahl	Fläche m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>	Raumbeziehungen / Bemerkungen
<b>D Aussenanlage</b>						
X1	Rasenspielfeld	BUF	1	XX	XX	

# Varianten

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie

- **Variante 1: Sanierung (ohne Raumerhöhung)**
  - Basis bildet das Raumprogramm IST-Zustand
- **Variante 2: Sanierung und Erweiterung**
  - Basis bildet das Raumprogramm SOLL-Zustand
  - exkl. Pflichtschutzraum, exkl. Tiefgarage
- **Variante 3: Ersatzneubau am selben Standort**
  - Basis bildet das Raumprogramm SOLL-Zustand
  - Inklusive Pflichtschutzraum
- **Variante 4: Ersatzneubau am neuen Standort**
  - Basis bildet das Raumprogramm SOLL-Zustand
  - Inklusive Pflichtschutzraum
  - Inklusive Tiefgarage



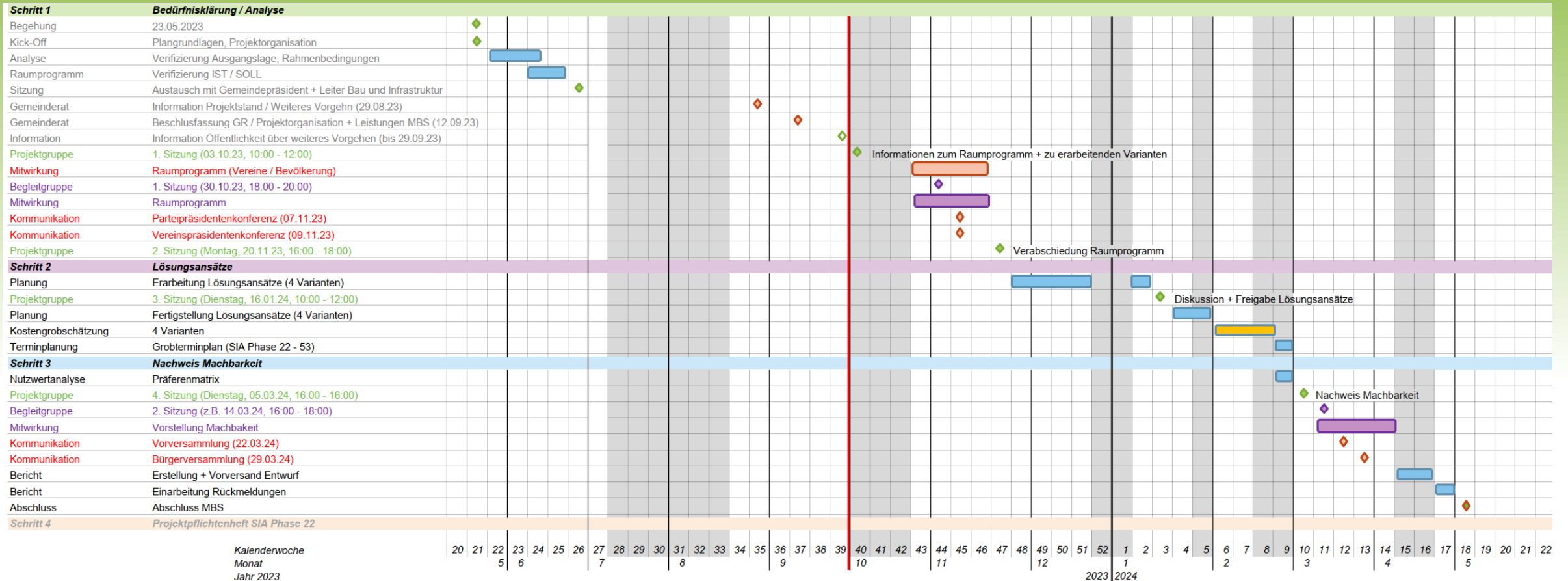
# 4. Weiteres Vorgehen / Diverses

# Sitzungsziele

- Information zu:
  - Projektorganisation
  - Rollenverteilung
  - Terminprogramm
- Information zur Vorgehensweise
- Sicherstellung der Bedürfnisklärung zum Raumprogramm
- Start der Mitwirkung zum Raumprogramm

# Terminprogramm

## Mehrzweckhalle Bünt - Phase Machbarkeitsstudie



# Auftrag für weiteres Vorgehen

## Begleitgruppe

- Aufträge Begleitgruppe Vereine (BS/ME)
  - Information der Vereine über die bislang erarbeiteten Grundlagen (Dossier)
  - Besprechen des Raumkonzepts (für Varianten 2, 3 und 4)
  - Rückmeldung an Projektleiter, Andreas Forrer bis So. 19. Nov. 2023
- Aufträge an Begleitgruppe Politik (AZ)
  - Information über die bislang erarbeiteten Grundlagen - **Parteiengespräch, Di. 7.11.2023**
  - Info über Machbarkeitsstudie/Raumkonzept und Vorgehen (Abholen der Stakeholder)
  - Sammeln der Rückmeldungen zur Ausgangslage und Vorgehen
- Information Bevölkerung (AZ)
  - Kommunikation der bislang erfolgten Arbeiten und zum weiteren Vorgehen im Mitteilungsblatt vom 6. Oktober 2023
  - Aufschaltung Projektwebsite / Waldkirch App ab Mitte Oktober 23
  - Planung Kommunikation, Infoveranstaltungen inkl. VV / BüV

# Fragen

