

## GV

Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung Zuchwil  
vom Montag, 26. Januar 2009, 19:30 bis 20:20 Uhr

---

Vorsitz	Ambühl Gilbert
Protokoll	Marti Felix
Stimmzähler	Wüthrich Peter
Anwesend	65 Stimmberechtigte
Presse	Frischknecht Monika, Solothurner Tagblatt Meier Rahel, Solothurner Zeitung
Traktandum	Sportzentrum Zuchwil; Ersatz Tragkonstruktion und Dach Eishalle

### EINWOHNERGEMEINDE ZUCHWIL

Der Gemeindepräsident      Die Gemeindeschreiber

Gilbert Ambühl                  Felix Marti

Der Stimmzähler

Peter Wüthrich

## Feststellungen

---

Die ausserordentliche Gemeindeversammlung ist in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Gemeindeordnung frist- und formgerecht einberufen worden.

Die Akten haben, ebenfalls wie vorgeschrieben, zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt. Die Gemeindeversammlung wird durch Gemeindepräsident Gilbert Ambühl mit den vorgenannten Feststellungen sowie mit dem Hinweis auf verschiedene andere Bestimmungen der Gemeindeordnung über die Gemeindeversammlung (§§ 12 bis 45) eröffnet.

---

## Traktandenliste

---

Die Traktandenliste wird durch die Gemeindeversammlung stillschweigend genehmigt.

---

---

## Beschluss-Nr. 37 - Sportzentrum Zuchwil; Ersatz Tragskonstruktion und Dach Eishalle

---

Der Bericht des Gemeindepräsidenten (§ 86 GO), welcher sich auf den Antrag des Gemeinderates stützt (§ 63 GG), lautet wie folgt:

### AUSGANGSLAGE

Die Eishalle im Sportzentrum Zuchwil wurde 1982 erstellt. Der bauliche Zustand der Gebäudehülle muss periodisch überprüft werden.

Im Jahr 2008 wurden die Dächer im Sportzentrum durch die Berner Fachhochschule für Architektur, Holz und Bau in Zusammenarbeit mit einem Holzbauingenieur und einem Bauingenieur auf ihren Zustand und die Statik überprüft. Das Ergebnis war beim Dach der Eishalle unerfreulich: Der Zustand der Tragkonstruktion lässt nur noch eine Dachlast von maximal 10 kg/m<sup>2</sup> zu. Eine solche wird mit einer Schneelast von wenigen Zentimetern erreicht. Ursache für die Zustandsverschlechterung sind in erster Linie Witterungseinflüsse wie extreme Temperatur- und Feuchtigkeitsunterschiede, begünstigt durch eine nicht optimale weil nicht kontrollierbare Durchlüftung der Halle.

Um den Betrieb in der Wintersaison 2008/2009 zu gewährleisten, beschloss der Gemeinderat kurzfristige Notmassnahmen: Mittels einer Bewässerungsanlage und mit der Nutzung des im Zusammenhang mit der Umstellung auf Fernwärme vorzeitig eingebauten Wärmetauschers wird das Eishallendach bei Schneefall mit warmem Wasser berieselt. Damit wird erreicht, dass der Schnee nicht auf dem Dach liegen bleibt.

Ein weiterer Betrieb dieses Notsystems über die Wintersaison 2008/2009 hinaus kommt nicht in Frage, weil die benötigten zusätzlichen Energiekapazitäten nach der Inbetriebnahme der Fernwärme im Sportzentrum nicht mehr vorhanden sein werden und die Kosten unverträglich wären. Der Ersatz des Eishallendaches während der wärmeren Jahreszeit 2009 ist deshalb unumgänglich.

### Projektbeschreibung

Zur Ermittlung der besten Lösung wurde ein Projektwettbewerb mit der Einladung von drei Ingenieurteams durchgeführt. Als Vorgabe für die Konstruktion waren sowohl Holz wie auch Stahl oder eine Kombination der beiden Baustoffe zugelassen. Eine Jury bestehend aus Baufachleuten sowie Vertretungen der SZZ Sportzentrum Zuchwil AG als Betreiberin der Anlage und der politischen Behörden der Einwohnergemeinde Zuchwil als Eigentümerin, wählte das vorliegende Projekt als bestes aus. Es übertrifft die beiden anderen vorgeschlagenen Lösungen – eine weitere Holz- sowie eine Stahlkonstruktion – in Bezug auf Architektur, Konstruktion und Kosten deutlich.

Mit dem neuen Dach wird die Halle winddicht gemacht, teilweise isoliert sowie mit einer Entfeuchtungsanlage und einem Strahlenschirm aus Trapezblech zur Verbesserung der Energiebilanz ausgestattet. Die bisherigen Pylonen mit Abspannseilen, die heutigen Hauptträger aus verleimtem Holz sowie die Fachwerkträger aus Konstruktionsholz werden ersetzt durch einen Fischbauchträger als Hauptträger sowie eine Holzpfettenkonstruktion als Sekundärträger. Das neue Dach wird leicht abgesetzt, und es wird ein Unterdach mit einer Isolation eingebaut. Die verbleibenden Dachflächen sowie das eigenständige Nord- und Süddach werden mit einer massiven Holzplatte als Unterdach ergänzt.

Im Weiteren hat die Hallenbeleuchtung ihr Lebensende erreicht und muss ersetzt werden. Und gemäss den heutigen Vorschriften muss zusätzlich eine Notbeleuchtung eingerichtet werden. Ebenso muss die Beschallungsanlage abgebaut, teilweise ersetzt und wieder installiert werden.

Die gewählte Dachkonstruktion ermöglicht bei Interesse den späteren Einbau einer Solaranlage.

## Kosten

Abbrucharbeiten	Fr.	705'100
Montagebau in Holz	Fr.	1'592'000
Bedachungsarbeiten	Fr.	1'527'000
Elektroanlagen	Fr.	456'400
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	322'800
Sanitäranlagen	Fr.	16'200
Bodenbeläge, Oberflächenbehandlungen, Baureinigung	Fr.	35'000
Honorare	Fr.	644'000
Umgebungsarbeiten	Fr.	140'000
Baunebenkosten	Fr.	86'500
Reserve	Fr.	150'000
<b>Gesamtkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'675'000</b>

Bei den Kosten ist zu berücksichtigen, dass es sich um den Ersatz einer bestehenden Anlage handelt. Im Vergleich zu einer neuen Anlage entstehen deshalb bedeutende Zusatzkosten für den Abbruch des jetzigen Daches.

Das Projekt sieht vor, die Anlage gemäss heutigem Standard und dem aktuellen Stand der Technik zu bauen. Eine Konstruktion für eine offene Halle gemäss bisherigem Standard ohne Abdichtung gegen Wind, Isolation, Entfeuchtungsanlage und Strahlenschutz würde Kosten von 4.8 Mio. Franken verursachen.

Obwohl ihr kein bedeutender wirtschaftlicher Vorteil aus dem neuen Dach erwächst, hat sich die SZZ Sportzentrum Zuchwil AG bereit erklärt, sich mit 1/8 bzw. ungefähr 100'000 Franken an den Mehrkosten für die geschlossene Halle zu beteiligen.

## Termine

26. Januar 2009	Entscheid der Gemeindeversammlung
8. März 2009	Urnenabstimmung
30. März 2009	Baubeginn
August 2009	Wiederaufnahme des Eisbetriebes

## Erwägungen

Die Eishalle ist neben dem Hallenbad und Wellnesspool, der Saunalandschaft, dem Restaurant und Widisaal mit Seminarangebot eines von vier unentbehrlichen wirtschaftlichen Standbeinen des Sportzentrums Zuchwil. Ein Verzicht auf die Eishalle hätte ebenfalls bedeutende wirtschaftliche Auswirkungen auf die übrigen Angebote und würde den kostendeckenden Betrieb als ganzes gefährden. Auf den Ersatz des Daches kann deshalb unter keinen Umständen verzichtet werden.

Gegenüber einer Lösung mit dem jetzigen Standard rechtfertigen sich die Mehrkosten von knapp 900'000 Franken für eine geschlossene Halle in jedem Fall:

- Die Lebensdauer der Eishalle wird von ungefähr 30 auf 50 Jahre verlängert.
- Das Raumklima wird zugunsten der Benutzerinnen und Benutzer stark verbessert.
- Der Schallschutz wird erhöht, und damit werden die Anwohnerinnen und Anwohner in Zuchwil und in Feldbrunnen von Emissionen entlastet.

- ❑ Die Energiebilanz wird bedeutend günstiger mit der Einsparung von 80'000 KWh pro Jahr, was vergleichsweise einer Einsparung von 10'000 Litern Heizöl entsprechen würde.
- ❑ Die wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit kann gegenüber anderen Eishallen in der weiteren Region erhalten werden.
- ❑ Dank dem vorgesehenen Unterdach wird das Dach begehbar und die Sicherheit wird damit verbessert.

### **Finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinderechnung**

Die zusätzliche Investition ist für die Einwohnergemeinde ein grosser Brocken, und sie kommt zu einem ungünstigen Zeitpunkt. Durch die Finanzkrise wird der Steuerertrag der Juristischen Personen in den Jahren 2008 und 2009 um 3 bis 4 Mio. Franken geringer ausfallen als im Rekordjahr 2007. Die Rechnung 2008 wird voraussichtlich leicht negativ abschliessen, und der Voranschlag 2009 sieht für die Laufende Rechnung einen Aufwandüberschuss von 2.8 Mio. Franken vor. Mit der Investition in das Eishallendach wird diese durch weitere Abschreibungen und Zinsen mit 300'000 Franken zusätzlich belastet.

Die Schulden der Einwohnergemeinde Zuchwil betragen gemäss der letzten genehmigten Jahresrechnung rund 700 Franken pro Kopf. Mit den Investitionen im Jahr 2009 einschliesslich des Eishallendaches muss mit einem Anstieg auf eine Grössenordnung von 1800 bis 2000 Franken pro Kopf gerechnet werden.

Auf der anderen Seite verfügt Zuchwil über ein Eigenkapital von über 10 Mio. Franken.

Der Gemeinderat schätzt, dass kurzfristig mit einer finanziellen Durststrecke zu rechnen ist, die Situation aber aufgrund der bisher gesunden Finanzlage verkraftbar ist. Eine genauere Einschätzung ist schwierig zu machen, weil selbst die Wirtschaftsfachleute zum jetzigen Zeitpunkt nicht voraussehen können, welche Auswirkungen die weltweite Finanzkrise haben und wie lange sie dauern wird.

### **Zusammenfassung**

- ❑ Auf den Ersatz des Eishallendaches kann unter keinen Umständen verzichtet werden. Die Ablehnung des Projektes und des Investitionskredites würde den kostendeckenden Betrieb des gesamten Sportzentrums gefährden.
- ❑ Die Angelegenheit ist dringend, weil eine Verschiebung der Erneuerung den Winterbetrieb 2009/2010 in Frage stellen würde.
- ❑ Die Realisierung einer geschlossenen Halle rechtfertigt und rechnet sich durch die verbesserte Sicherheit, die erhöhte Lebensdauer, das angenehmere Raumklima, den verbesserten Schallschutz, die positive Energiebilanz und den Erhalt der Konkurrenzfähigkeit mit anderen Anlagen in der weiteren Region.

Der Beschluss des Gemeinderates erfolgte mit 19 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

### **Antrag des Gemeinderates vom 8. Januar 2009**

1. Das vorliegende Projekt „Ersatz Tragkonstruktion und Dach Eishalle Sportzentrum“ wird genehmigt.
2. Der Nachtragskredit von Fr. 5'675'000 zulasten der Investitionsrechnung 2009 wird genehmigt.
3. Die Urnenabstimmung wird auf 08. März 2009 festgesetzt.

Einleitend führt **Peter Baumann** den vorstehenden Bericht und Antrag aus.

EINTRETEN ist nicht bestritten.

## DETAILBERATUNG

**Christoph Schäfer** erkundigt sich, worum es sich bei einem Strahlenschirm handelt. Weiter möchte er wissen, ob man sich über die Photovoltaik Gedanken gemacht hat. **Peter Baumann** erklärt, dass es sich bei einem Strahlenschirm um ein trapezförmiges Blech handelt, welches oberhalb der Eisfläche ins Dach eingebaut wird. Damit wird für das Eis eine bessere Energieeffizienz erreicht, d.h. die Energie fliesst nicht einfach ab, sondern sie wird von diesem Trapezblech zurückgestrahlt. Im Sommer erreicht man durch die Reflektion der Sonneneinstrahlung nach aussen eine gegenteilige Wirkung.

Die Halle wird statisch so gebaut, dass auf das neue, aufgesetzte Hauptdach eine Photovoltaikanlage eingebaut werden kann. Eine entsprechende Anlage könnte während der Bauzeit eingebaut werden; ein nachträglicher Einbau ist aber jederzeit möglich. Für eine Photovoltaikanlage ist mit Investitionen von ca. Fr. 700'000 bis Fr. 1'000'000 zu rechnen. Sollte die Photovoltaikanlage bereits jetzt eingebaut werden, können damit nicht die ganzen Kosten der projektierten Bedachung eingespart werden: Unterdach, Dachhaut, Isolation und Trapezblech werden in jedem Fall benötigt. Eingespart werden könnte einzig die Eterniteindeckung in diesem Bereich. Ein Paralleleinbau der Anlage mit dem Dachbau wäre die idealste Lösung. Zwecks Abklärung des Interesses an der Realisierung einer Photovoltaikanlage wurde man bereits bei mehreren Firmen vorstellig.

Als ehemaliger Dachdeckermeister ist **Franz-Josef Stampfli** froh, dass am Dach keine Mängel seitens der Dachdeckerarbeiten festgestellt werden mussten. Nach Studium der Expertise zeigt er sich beeindruckt vom Bericht; die Arbeiten der Holzbauingenieure bezeichnet er als Doktorarbeit. Sollte dem Geschäft heute oder später dann an der Urne nicht zugestimmt werden, so stehen wir vor einem so genannten Scherbenhaufen. Ohne Dachneubau müsste die heutige Dachkonstruktion der Eishalle unter enormer Kostenfolge von gegen Fr. 2 Mio. komplett abgebaut werden. Er selber steht hinter dem Antrag des Gemeinderates. Er bittet die Stimmbürger ebenfalls um entsprechende Zustimmung. Dass der Einbau einer Solaranlage auch zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sein soll, hat er im Bericht in einem Nebensatz zur Kenntnis genommen. Er ist der Meinung, dass man diesbezüglich mit verschiedenen Energieunternehmungen in Verhandlungen treten sollte. Zudem sollte man alles daran setzen, um von den Zuschüssen des Bundes (Konjunkturprogramme, CO<sub>2</sub>-Abgabe) profitieren zu können. Er stellt daher folgende Anträge:

1. Es seien Vorverhandlungen über eventuelle Beteiligungen mit verschiedenen Energieunternehmungen wie Alpiq, BKW, AEK, Regio Energie Solothurn oder weiteren möglichen Firmen zu führen.
2. Es sind Offerten über den Bau von Solaranlagen einzuholen.
3. Mögliche Beiträge des Bundes an eine Solaranlage sind abzuklären.
4. Über den Bau einer Solaranlage ist an einer nächsten Gemeindeversammlung zu beschliessen.

**Walter Moser** erkundigt sich nach der Lebensdauer der übrigen Gebäudekonstruktion. Es habe keinen Wert, wenn ein neues Dach mit einer Lebensdauer von 50 Jahren auf einen Untergrund gebaut wird, welcher vielleicht nur noch 20 Jahre hält. Dazu meint **Peter Baumann**, dass sich die Konstruktion in einem sehr guten Zustand befindet; die Bausubstanz sollte noch mindestens 50 Jahre halten. Die Schliessung und Entfeuchtung der Halle wird sich auch auf diese Teile positiv auswirken. Die Tribüne selber ist nicht mehr im neusten Zustand; sie war bereits vor dem Dachersatz ein Thema. Deren Erneuerung ist im Finanzplan der SZZ AG bereits für spätere Jahre enthalten. Früher oder später wird die Tribünensanierung auch für die Einwohnergemeinde ein Thema werden. Die jetzige, nach innen und aussen verschiebbare Tribüne, bestehend aus einer Kunststoff- und Holzkonstruktion, erfüllt zum heutigen Zeitpunkt jedoch ihre Funktion. Ein gleichzeitiger Ersatz der Tribüne mittels Betonelementen würde einzig einer Komfortsteigerung dienen. Ein Fragezeichen setzt er allerdings hinter ein allfälliges Verbot seitens des Bundes für Ammoniak als Kühlmittel. Die Fristen für eine Ablösung sind jedoch jeweils sehr langfristig ausgerichtet.

### Wortbegehren zu den Anträgen

**Hanspeter Tschui:** Um Missverständnisse auszuklammern, sind Antrag 1 und 2 dahingehend zu ergänzen, dass der Beschluss der Gemeindeversammlung zuhanden der Urnenabstimmung erfolgt.

**Peter Vitelli** erkundigt sich, inwieweit der Antragspunkt 4 von Franz-Josef Stampfli Einfluss auf die gesetzten Termine hat. Gemäss **Peter Baumann** könnte der Terminplan trotz vieler Vorbehalte allenfalls eingehalten werden. Seitens der Baukommission und der Arbeitsgruppe müsste die Situation mit der Gemeindeversammlung jedoch ausgeklammert werden. Diese Angelegenheit könnte zu einem Projektzusatz führen. Mit einer im Antrag genannten Energieunternehmung steht man bereits im Kontakt. Das Warten auf eine Gemeindeversammlung könnte zu Schwierigkeiten führen: Bis zu einem Ja durch die Gemeindeversammlung müsste nämlich das Dach offen gelassen und mit gewissen Anpassungsarbeiten zugewartet werden. Aufgrund dieser möglichen Projekterschwerisse zieht **Franz-Josef Stampfli** diesen Antragspunkt zurück.

### *Abstimmung*

Ergänzungsanträge 1 - 3 von Franz-Josef Stampfli: Es werden alle 3 Anträge mit grossem Mehr bei 2 Gegenstimmen angenommen.

BESCHLUSS; mit grossem Mehr und ohne Gegenstimme:

1. Das vorliegende Projekt „Ersatz Tragkonstruktion und Dach Eishalle Sportzentrum“ wird zuhanden der Urnenabstimmung genehmigt.
  2. Der Nachtragskredit von Fr. 5'675'000 zulasten der Investitionsrechnung 2009 wird zuhanden der Urnenabstimmung genehmigt.
  3. Die Urnenabstimmung wird auf 08. März 2009 festgesetzt.
  4. Mit verschiedenen Energieunternehmungen wie Alpiq, BKW, AEK, Regio Energie Solothurn oder weiteren möglichen Firmen sind Vorverhandlungen über eventuelle Beteiligungen zu führen.
  5. Es sind Offerten über den Bau von Solaranlagen einzuholen.
  6. Mögliche Beiträge des Bundes an eine Solaranlage sind abzuklären.
- 
-