



GEMEINDE
FEUSISBERG



Übersicht Projektperimeter

Freizeitanlage Maihof

Beschlussfassung und Ausgabenbewilligung für Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof, mit Neubau Tiefgarage und Erneuerung Spielplatz Etzel

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Mittwoch, 22. Juni 2022, 20.00 Uhr, im Maihofsaal in Schindellegi

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Mittwoch, 22. Juni 2022, 20.00 Uhr, im Maihofsaal in Schindellegi

Beschlussfassung und Ausgabenbewilligung für Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof, mit Neubau Tiefgarage und Erneuerung Spiel- platz Etzel

Antrag des Gemeinderates

1. Dem vorliegenden Projekt und Ausgabenbewilligung für die Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof mit Neubau Tiefgarage und Erneuerung Spielplatz Etzel sowie der Umwidmung des benötigten Landanteils vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen wird zugestimmt.
2. Die Ausgabenbewilligung von brutto Fr. 15'823'800.- plus allfällige Teuerung wird bewilligt.
3. Die Ausgabenbewilligung wird der Investitionsrechnung belastet.
4. Allfällige Kantonsbeiträge an die Spiel- und Sportplätze sind dem Projekt gutzuschreiben.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die zur Finanzierung notwendigen Geldmittel, sofern nötig, auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

1. Ausgangslage

Die Bevölkerung stimmte 2012 dem Kauf des in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegenden und 9'611 m² umfassenden Grundstücks L-Nr. 37 zu. Das Grundstück liegt östlich des Schulhausareals Maihof und ist über die Solarstrasse erschlossen. Durch die Nähe zum Schulhaus und zu weiteren zentralörtlichen Einrichtungen ist die Liegenschaft für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben ideal gelegen und kann die bestehenden Infrastrukturanlagen gut ergänzen. Im Rahmen der damaligen Abstimmung wurden verschiedene Bedürfnisse für das Areal genannt, wie Aussenanlagen für die Primarschule und Sportvereine aber auch die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum für junge einheimische Familien und vitale Senioren.

2016 wurde die Sachvorlage «erschwinglicher Wohnraum», welche einen Baurechtsvertrag mit einer Wohnbaugenossenschaft und dem Alterszentrum am Etzel zur Erstellung von Alterswohnungen und preisgünstigem Wohnraum vom Stimmvolk vorsah, abgelehnt. Das Projekt hätte auf der Maihofwiese, eine Sport- und Spielwiese von 1'892 m² für schulische und private Zwecke beinhaltet.

Mit Beschluss vom 14. März 2019 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe für das Projekt Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof einberufen und den Auftrag erteilt, zusammen mit den beauftragten Planern ein Vorprojekt zu erarbeiten.

Das erarbeitete Vorprojekt wurde am 19. Februar 2020 anlässlich einer Informationsveranstaltung im Maihofsaal der Bevölkerung vorgestellt. In

der anschliessenden Diskussion, sowie im Nachgang zur Veranstaltung, sind verschiedene Inputs und Anliegen an die Projektverantwortlichen herangetragen worden.

Kernstück der neu gestalteten Anlage ist ein grosser neuer Sportplatz mit Naturrasen. Darunterliegend ist eine Tiefgarage mit 140 Parkfeldern vorgesehen. Die Tiefgarage ist so konzipiert, dass eine Erweiterung für eine allfällige Überbauung der südlich gelegenen unbauten Restparzelle möglich ist.

Das Pausenplatzareal wird erweitert und mit einer Spiel-, Projekt- und einer Wissensinsel ergänzt, welche einen Unterricht draussen ermöglicht. Der durch die Tiefgarage entstehende Höhenweg bietet ein weiteres interessantes Gestaltungselement und wird mit einer Kletterwand ausgestattet.

Weiter soll die bestehende Leichtathletikbahn oberhalb der Schule optimiert werden. Durch die Verlängerung der Bahn von 100 auf 130 Meter wird sie wettkampftauglich.

Gegenüber dem 2019 vorgestellten Projekt wird jetzt der Spielplatz beim Kindergarten Etzel zusätzlich in den Projektperimeter integriert. Der Spielplatz soll einerseits aufgewertet und andererseits an die aktuellen Sicherheitsvorgaben und Richtlinien angepasst werden.

Wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzepts ist die Begrünung der Aussenanlagen. So sind viele schattenspendende Bäume sowie ein dichter Grüngürtel zur Nachbarschaft an der Solarstrasse, resp. dem Solarweg vorgesehen. Dieser dient als Lärm- und Sichtschutz.

Der Gemeinderat sieht im Projekt einen vielfältigen Nutzen:

- Erhöhung der Standortattraktivität: Profilierung der Gemeinde Feusisberg als attraktive Wohngemeinde mit einem vitalen Dorf- und Vereinsleben
- Erhöhung der Attraktivität der Schule
- Verbesserung des Freizeitangebots
- Beitrag zur sinnvollen Freizeitbeschäftigung der Jugend (Prävention)
- Schaffung wertvoller ökologischer Trittsteine in einer sonst biodiversitätsarmen Umgebung

Mit den zusätzlichen, öffentlichen Parkplätzen in der Tiefgarage, können künftig bei grösseren Anlässen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten angeboten werden. Generell wird mit dem Projekt ein Mehrwert sowohl für die Schule, die Vereine, die Allgemeinheit und die Umwelt geschaffen.

Die Gemeinde Feusisberg ist finanziell gut aufgestellt. Der Zeitpunkt für Investitionen in Infrastrukturanlagen zu Gunsten der Bevölkerung ist ideal. Das benötigte Bauland des Grundstücks L-Nr. 37 wird anteilmässig vom Finanzins Verwaltungsvermögen übertragen. Aufgrund der finanziellen Perspektive der Gemeinde ist für die Umsetzung des Projekts keine Steuererhöhung erforderlich.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sowie auch der Gemeinderat sind überzeugt, mit diesem umfangreichen, aber insgesamt überzeugenden und weit-sichtigen Projekt, den Bedürfnissen unterschiedlicher Anspruchsgruppen gerecht zu werden.

Für das entstehende Restgrundstück bestehen keine konkreten Überlegungen.

Situation Sport- und Pausenplatz

2. Schul-, Sport- und Freizeitanlage

Das Projekt gliedert sich in folgende Elemente:

2.1 Sportplatz

Der Spiel- und Sportplatz wird, aufgrund des geplanten Speerwurfes, als Naturrasen vorgesehen. Das Spielfeld hat eine Grösse von 67 x 45 Metern, mit einer Sicherheitszone von rundum 3 Meter. Die Ausstattung besteht aus zwei mobilen 5-Meter-Toren. Aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage ist ein automatisches Bewässerungssystem geplant. Stirn- und talseitig ist ein 4 Meter hoher Ballfangzaun vorgesehen.

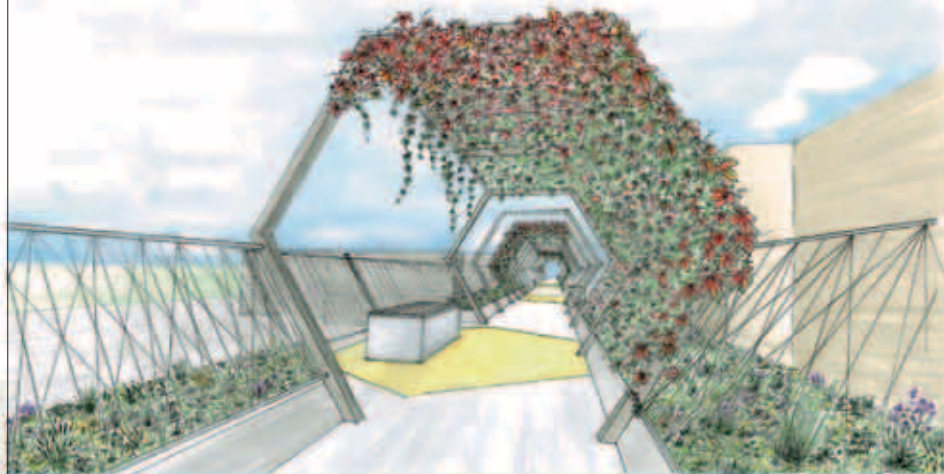
Der Sportplatz wurde in seiner Ausdehnung nicht auf die darunterliegende Tiefgarage angepasst. Aktuell gibt es keine konkreten Bedürfnisse für die entstehende Fläche von ca. 8 x 80 Meter. Da die zukünftige Nutzung der hangseitigen Restfläche der Maihofwiese noch nicht definiert ist, bietet der Streifen einen Spielraum und Puffer für zukünftige Planungen. Weiter kann die Fläche für kommende Bedürfnisse der Schule oder Vereine dienen. Im späteren Bauprojekt wird die Anordnung von Sitz- und Stehplatzrampen geprüft, mit welchen die Niveauunterschiede zum gewachsenen Terrain im hangseitigen Bereich aufgefangen werden können.

Beleuchtung Sportplatz

Die Beleuchtung des Platzes ist mit vier Kandelabern vorgesehen. Die Lichtpunkthöhe beträgt 14 Meter. Die Beleuchtung ist dezent, aber ausreichend für Ballspiele, wie z.B. Fussball. Die Beleuchtung erfüllt die Anforderungen







Gestaltung Passerelle



Situation Passerelle

gemäss SLG-Richtlinien, für Freianlagen mit Rasenplatz, welche für Spiele / Turnen [kein Wettkampf] genutzt wird. Im neuen Benutzungsreglement ist geregelt, dass die Aussenlichtanlage so programmiert wird, dass sie automatisch um 22.00 Uhr abschaltet. Der Sportplatz und die Laufbahn verfügen über separate Schlüsselschaltungen, welche nur durch die verantwortlichen Personen der Vereine bedient werden können.

Wegführung nicht auf Privatgrund

Ein weiteres Anliegen bei der Projektarbeit war es, dass keine Wege über Privatgrund führen. Die gesamte Wegführung wird auf öffentlichem Grund geführt.

Bewirtschaftungszufahrt zur Restfläche des Grundstückes

Für die entstehende Restfläche ist derzeit keine Projektierung vorgesehen. Aufgrund dessen wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Für die Gewährleistung der Zufahrt zur landwirtschaftlich genutzten Restfläche wurden diverse Varianten untersucht. Eine separate Zufahrt von der Solarstrasse her hätte den gewichtigen Nachteil, dass die Bepflanzung entlang der Solarstrasse, welche

als Sicht- und Lärmschutz dient, auf einem grossen Stück hätte unterbrochen werden müssen.

Die pragmatischste Lösung stellt die Erschliessung über den Pausenplatz dar. Der Belag des Pausenplatzes ist befahrbar geplant. Die Zufahrt kann über die Auffahrtsrampe erfolgen und führt zwischen der Wissensinsel und dem Sportplatz entlang. Mit dem Bewirtschafter wird die Zufahrt mit einer entsprechenden Vereinbarung geregelt.

Aufwertung der bestehende Passerelle

Die bestehende Passerelle erfüllt derzeit die rein technischen Anforderungen. Neu wird es zu einer Aufwertung in ökologischer und gestalterischer Hinsicht kommen und den Nutzer

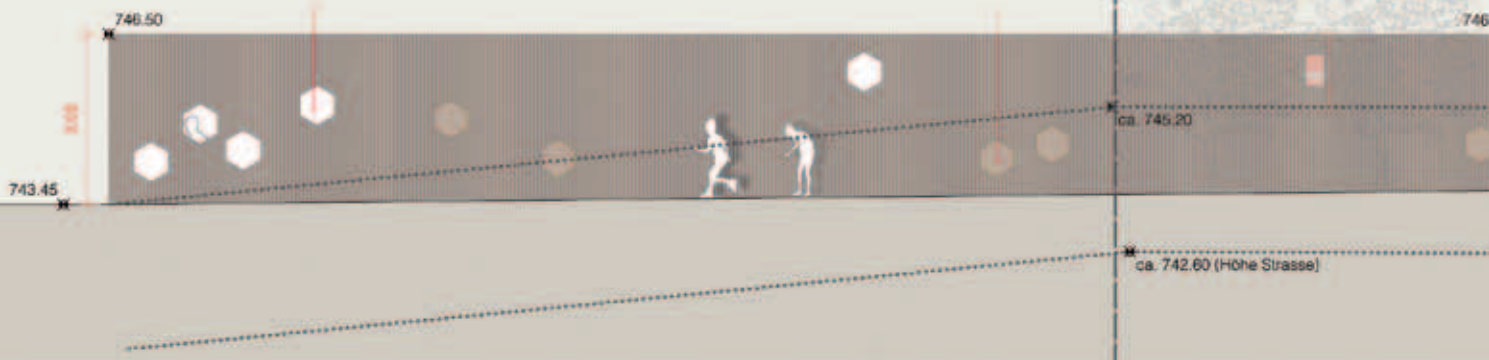
einladen, hier zu verweilen. Eine feste Überdachung der Passerelle ist nicht vorgesehen. Sie ist offen, wie eine Pergola, geplant.

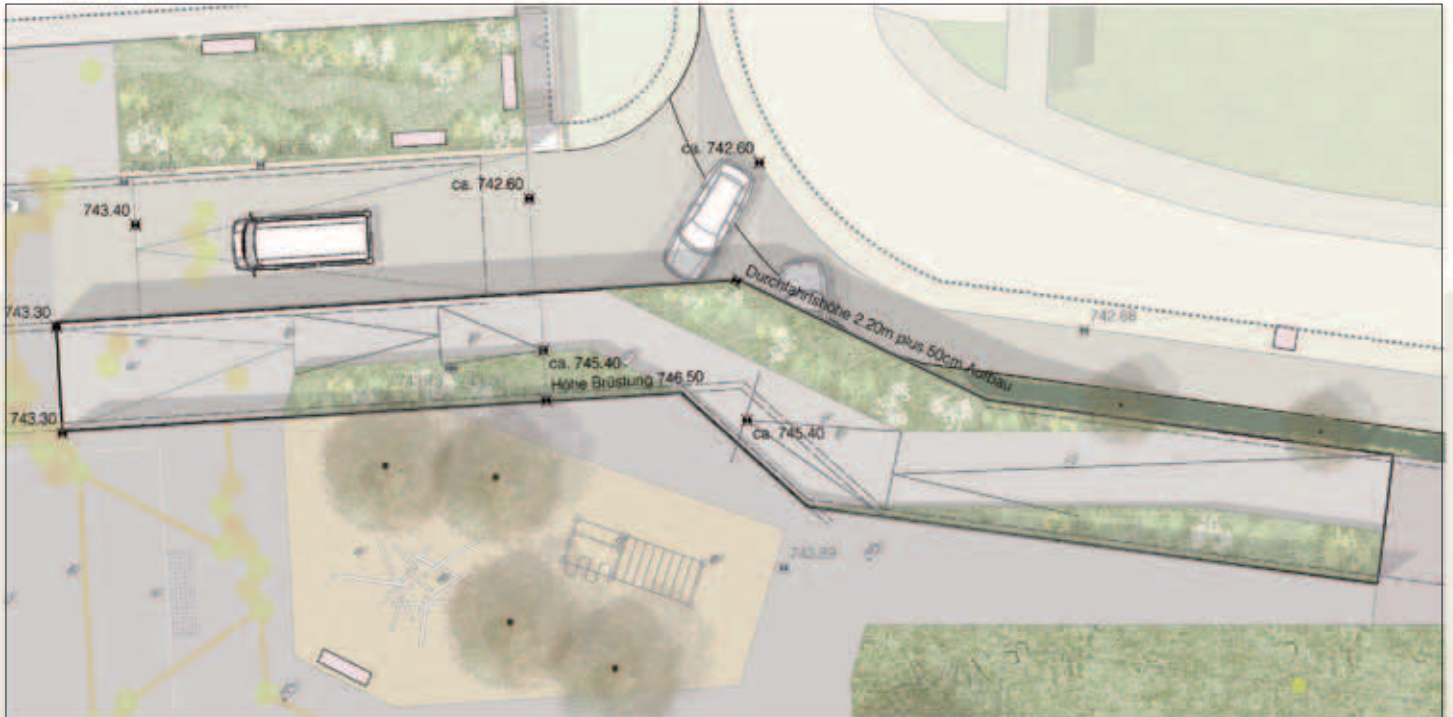
Öffentliche Toilette

Beim Turnhallenparkplatz steht der Bevölkerung bereits heute ein öffentliches WC zur Verfügung. Die geplanten Projekte Sportplatz und Pausenraum liegen in zumutbarer Laufdistanz zu der bestehenden Toilettenanlage. Während den Öffnungszeiten der Gemeindeliegenschaftlichen Maihofzentrum, Turnhalle und Schule können die bestehenden WC-Anlagen ebenfalls mitgenutzt werden. Mit einer guten Wegleitung kann der Nutzer gezielt gelenkt werden. Aus diesem Grund wurde keine weitere WC-Anlage im Projekt vorgesehen.

Spielwand
Verbindung Tiefgarageneinhausungen
Holzlatten
Guckwaben - Aussparungen in Verblendung

Bienenhotel
an Verblendung eingebracht Knick

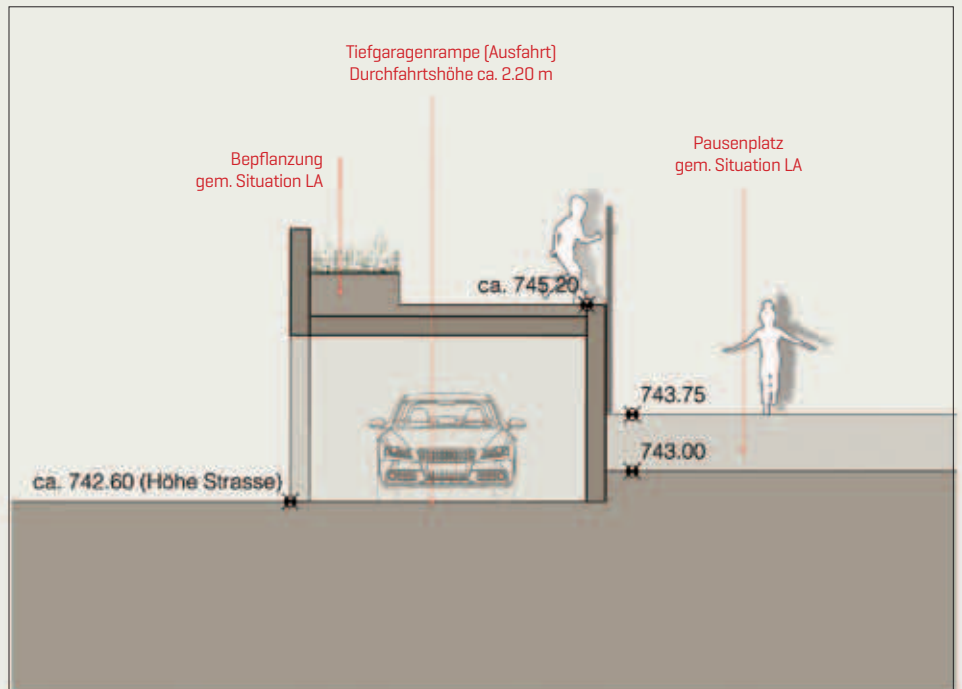




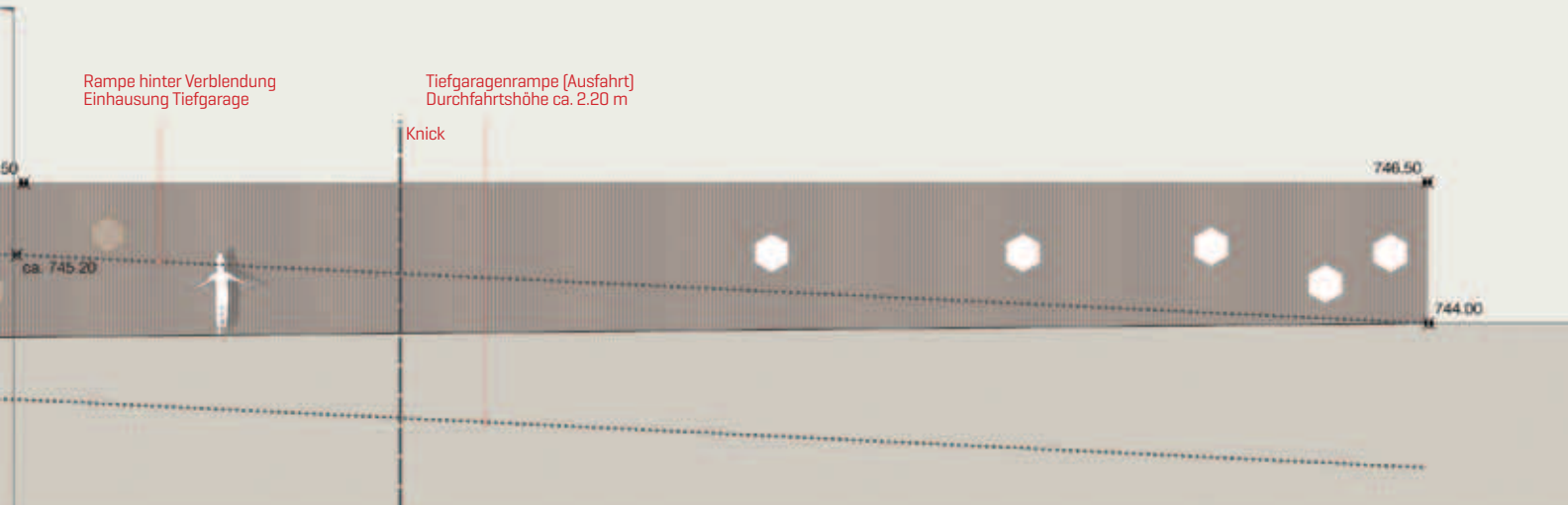
Situation und Schnitt Höhenweg

2.2 Pausenplatz

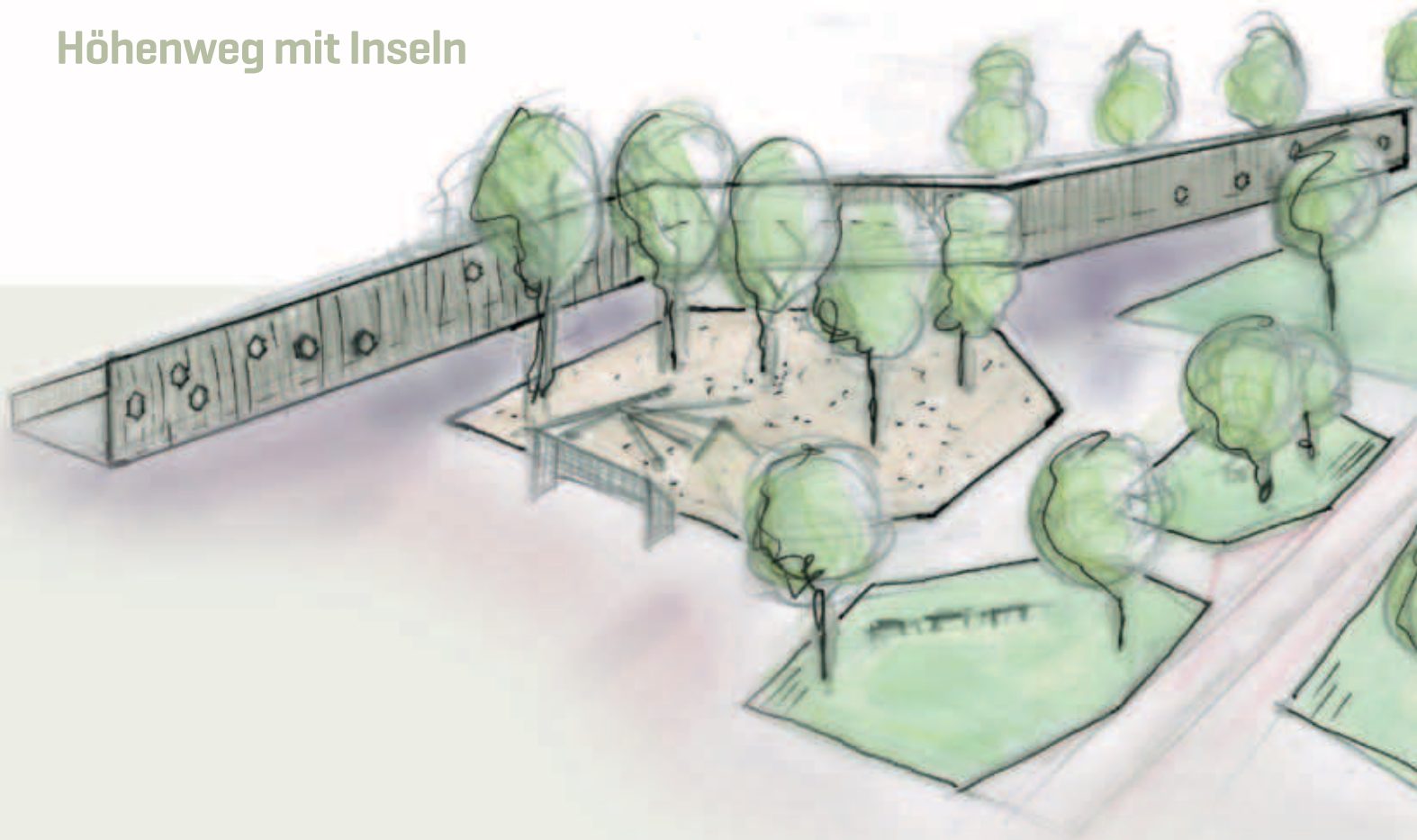
Das Pausenplatzareal wird erweitert und mit einer Spiel-, Projekt- und Wissensinsel ergänzt, welche einen Unterricht im Freien ermöglicht. Der durch die Tiefgarage entstehende Höhenweg ist ein weiteres gestalterisches und interessantes Element, welches mit einer Kletterwand versehen wird. Für den Pausenplatz ist ein mehrfarbiger, sickerfähiger EPDM Sandwich-Belag mit granulierter Nutzschicht vorgesehen. Der Pausenplatz umfasst eine grosszügige Fläche von ca. 850 m². Für die Beschattung der Themeninseln sind Bäume vorgesehen. Eine neue Beleuchtung ist im vorliegenden Projekt nicht geplant.



Situation und Schnitt Höhenweg



Höhenweg mit Inseln



2.3 Laufbahn

Die bestehende Leichtathletikbahn oberhalb der Schule, soll optimiert und von 100 auf 130 Meter verlängert werden. Durch diese Massnahme entspricht sie den Anforderungen für die Austragung von offiziellen Wettkämpfen. Der Ausbau der Laufbahn wird in östliche wie auch westliche Richtung geplant. Durch die Vergrößerung kommt die Laufbahn bis in den unteren Bereich des bestehenden Spielplatzes des Kindergartens zu liegen. Der Belag wird wie im Bestand mit einem roten EPDM Belag fortgeführt. Die bestehende Beleuchtung muss um einen zusätzlichen Kandelaber ergänzt werden.

2.4 Beachvolleyball Feld mit Kugelstossanlage

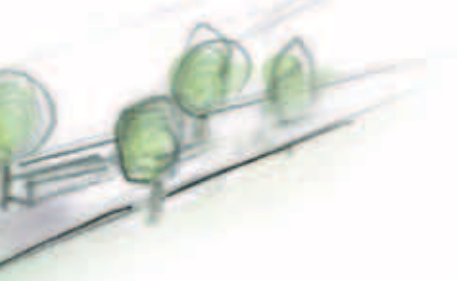
Das bestehende Beachvolleyballfeld wird künftig mit einer Beleuchtung ausgestattet. Diese besteht aus zwei Kandelabern mit einer Lichtpunkthöhe von 14 Metern.

Neben der Volleyballanlage wird neu in östlicher Richtung eine Kugelstossanlage entstehen. Somit kann das Angebot für die Vereine und für die Bevölkerung erweitert werden.

Analog zum Sportplatz wird die Beleuchtung des Beachvolleyballfelds



Pausenplatz



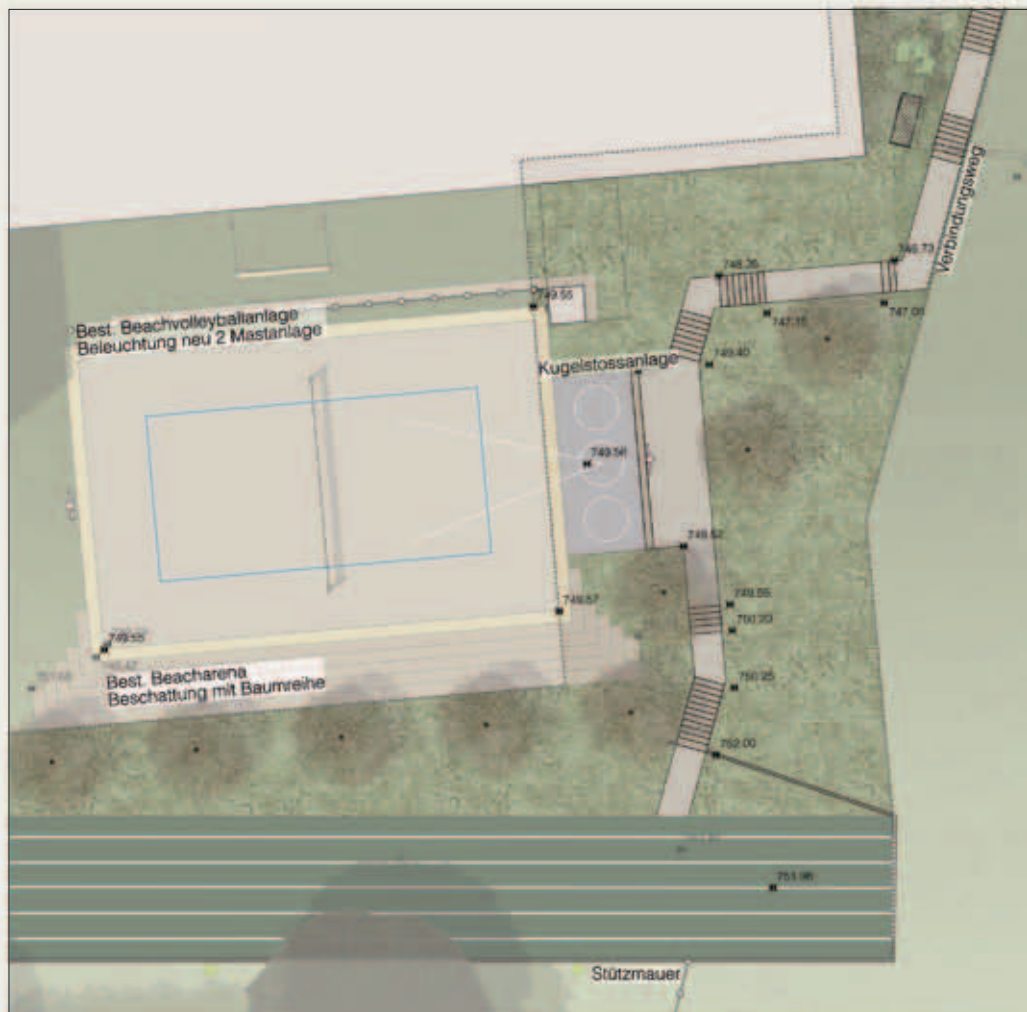
Laufbahn und Beachvolleyballfeld

so programmiert, dass sie automatisch um 22.00 Uhr abschaltet. Die Beleuchtung kann über einen Drücker eingeschaltet werden, verfügt jedoch über einen 30 Minuten-Timer, der die Beleuchtung automatisch wieder abschaltet. Die Nutzung wird über ein entsprechendes Benutzungsreglement geregelt.

2.5 Wegführung neuer Sportplatz sowie obere Sportanlage

Zwischen dem neuen Sportplatz und der Laufbahn / Beachvolleyballplatz wird ein neuer Verbindungsweg erstellt. Dieser wird seitlich neben dem bestehenden Schulgebäude, entlanggeführt.

Bezüglich der Wegführung vom Schulhaus in Richtung Etzelstrasse wurden diverse Varianten untersucht. Die zweckmässigste Lösung ist die Anpassung der Treppe sowie der Stützmauer. Dabei führt diese direkt über die Laufbahn. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des in der Böschung angelegten Kindergarten-Spielplatzes sind die Kosten für die Anpassung der Treppe gerechtfertigt.



Beachvolleyballfeld mit Kugelstossanlage

Spielplatz Kindergarten Etzel

2.6 Spielplatz Kindergarten Etzel

Durch den Ausbau der Laufbahn ist es notwendig, die bestehende Infrastruktur des Spielplatzes anzupassen. Ebenso muss die Wegeführung von der Etzelstrasse zum Schulgelände neu geführt werden.

Aufgrund dessen wurde entschieden, die Aussengestaltung des Kindergarten-Spielplatzes ebenfalls in das Pro-

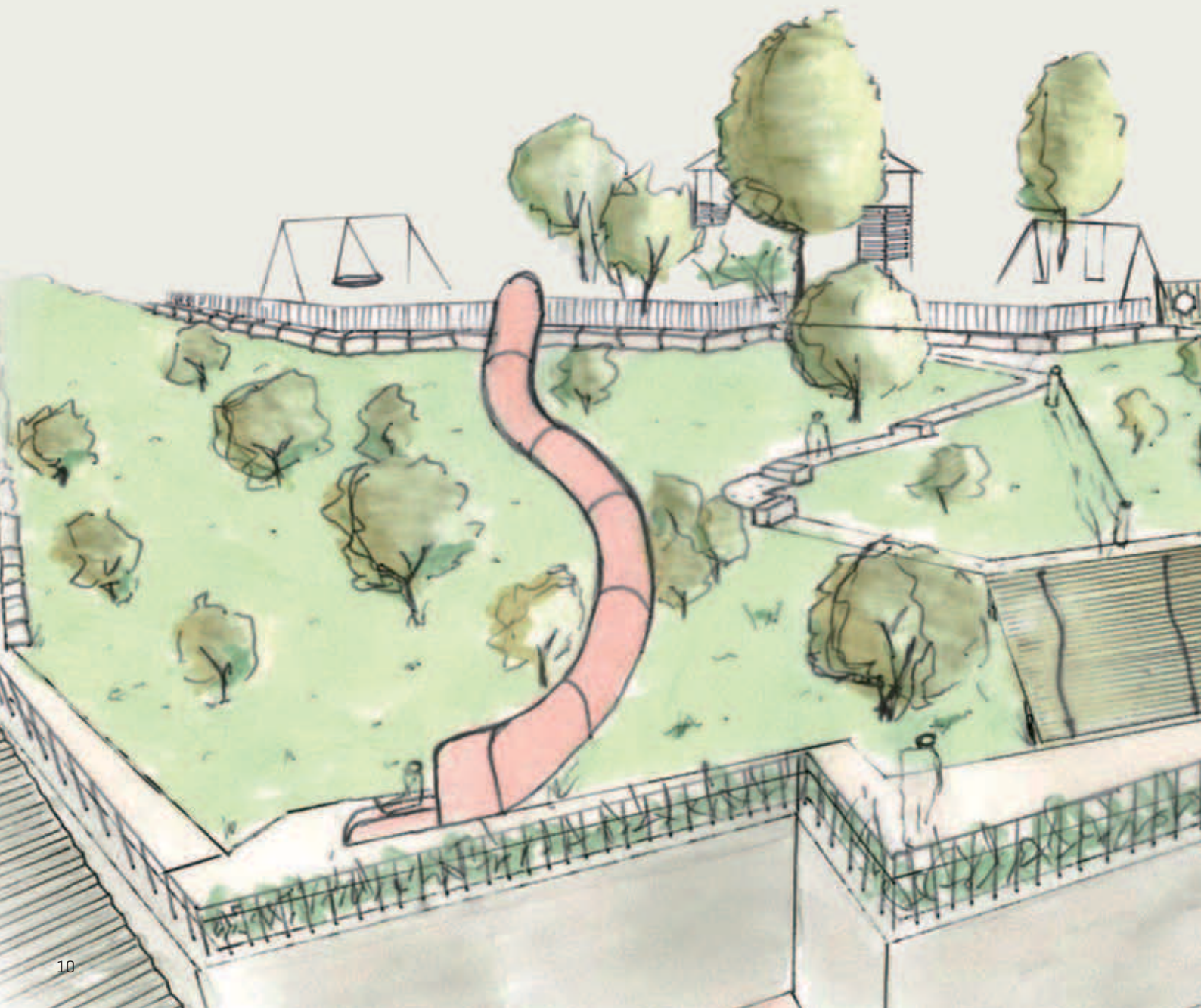
jekt «Neubau Tiefgarage und Sportplatz» mit aufzunehmen.

Durch die Integration in das Projekt, bietet dies die Möglichkeit, den Aussenbereich besser an die Bedürfnisse und Sicherheitsanforderungen eines Kinderspielplatzes anzupassen.

Das Projekt sieht hier vor, dass die bestehende Netzschaukel an einen neuen Standort, parallel zur Etzelstrasse,

verlegt wird. Die Rutschbahn muss nur geringfügig angepasst werden.

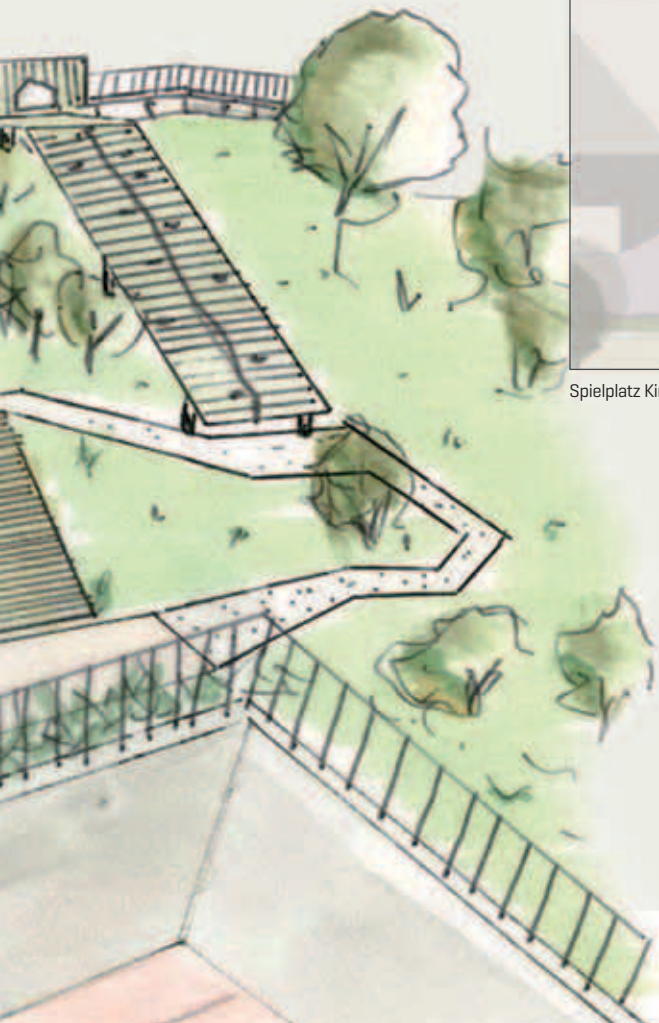
Es ist vorgesehen, die bestehende Böschung als Spielelement erlebbar zu machen. Hierfür wird die Böschung ausgebaut und von einer heute nicht nutzbaren Fläche zu einem attraktiven Spielelement umfunktioniert. Dank diverser integrierter Verweilmöglichkeiten wird der Spielplatz als Teil des öffentlichen Raumes verstanden – ein



kleiner Spielpark entsteht. Im oberen, flachen Bereich (um die Spieltürme) werden die Begrünungen erweitert und der Bestand bestmöglich integriert. Die neuen Grüninseln werden begehbar sein und zum Verstecken und Klettern einladen (Kletterhaine). Der bestehende Belag wird aufgebrochen und eine leicht hügelige Kieslandschaft wird modelliert. Wege sollen nur auf den Hauptachsen angelegt werden.



Spielplatz Kindergarten Etzel



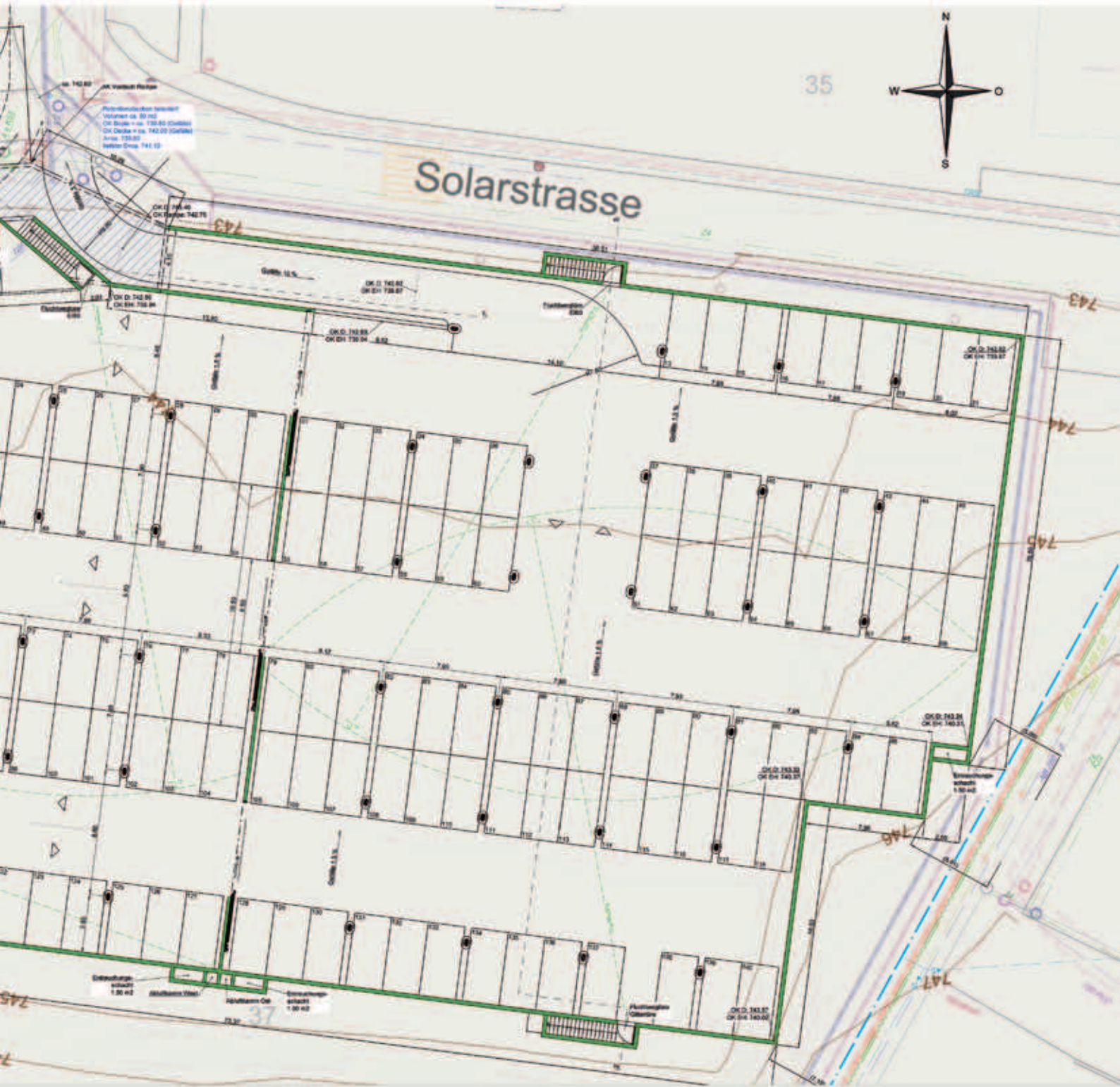
Situation und Schnitt Tiefgarage Maihof

3 Tiefgarage Maihof

Unter dem geplanten Sportplatz beim Schulhaus Maihof soll eine Tiefgarage mit 140 Parkfeldern entstehen. Das aktuelle Konzept sieht hier vier Behinderterparkplätze vor, welche in direkter Nähe zur Aufzugsanlage geplant sind. Die Einfahrt und Ausfahrt sind als zwei separate Rampen geplant. Die Tiefgarage ist so konzipiert, dass eine Erweiterung der Tiefgarage für eine allfällige Überbauung der südlich gelegenen unbebauten Restparzelle möglich ist.

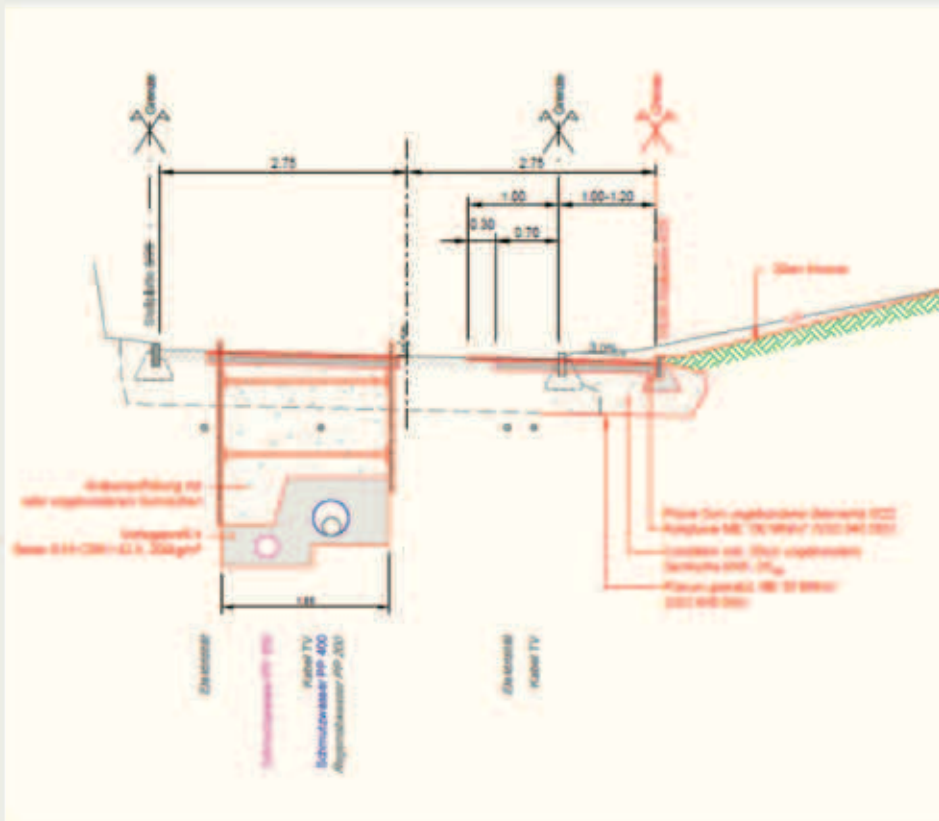
Im Normalfall weist die geplante Tiefgarage eine Überkapazität auf. Die Nutzung ist für die Öffentlichkeit ausgelegt, so dass bei Anlässen in der Turnhalle und im Maihofsaal, welche sich wachsender Beliebtheit erfreuen und seitens der Gemeinde proaktiv gefördert werden, der Bedarf an Parkplätzen künftig gedeckt werden kann. Bei den grossen Anlässen, wie Chilbi und der Bezirksviehausstellung stehen heute keinerlei Parkplätze auf dem Areal zur Verfügung. Durch den Bau der Tiefgarage wird die Situation entlastet. Von der Tiefgarage wird es einen Zugang zur Sporthalle geben.



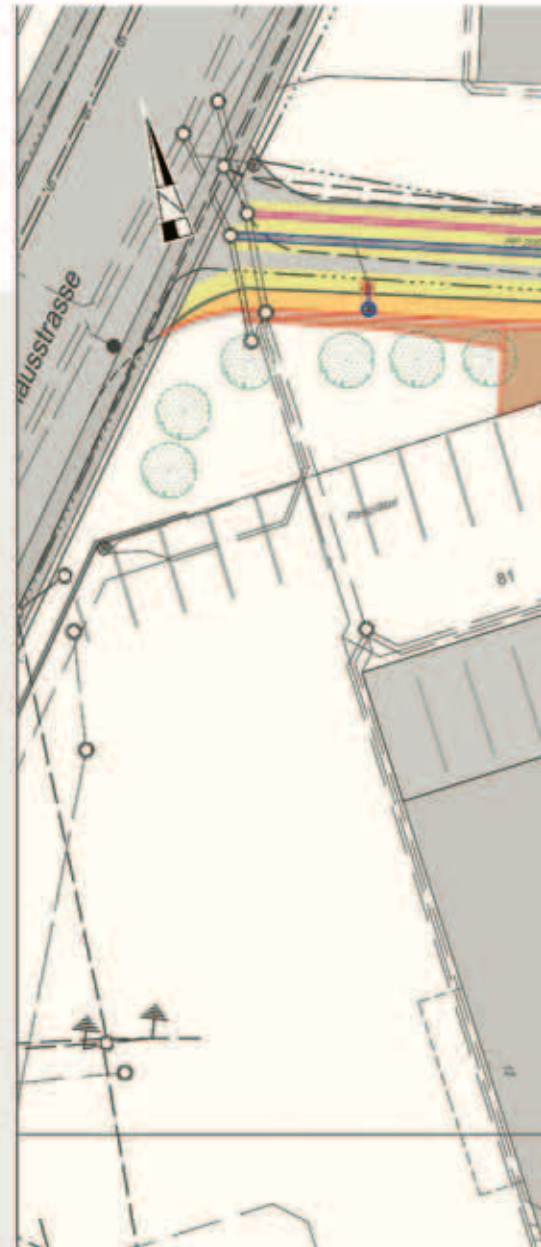


Schnitt 2-2 1:200





Normalprofil Ausbau Solarstrasse



Situation Ausbau Solarstrasse

3.1 Elektroparkfelder

Für die Planung der Elektroparkfelder wurde ein ausgewiesener Fachplaner beigezogen. Das Konzept sieht vor, dass jedes Parkfeld mit einer Ladestation erschliessbar sein soll. Demzufolge wird das Leitungsnetz mit den entsprechenden Leerrohren vorbereitet, so dass eine Erweiterung leicht möglich ist. Im vorliegenden Betriebskonzept für die Tiefgarage ist der Ausbau in der ersten Stufe von bis zu 10 Ladestationen möglich. Aktuell ist geplant, dass 3 Stellplätze mit Ladestationen ausgebaut werden, wobei eine Ladestation an einem Behindertenparkplatz installiert wird.

Sollten in einer weiteren Ausbauphase, mehr als 10 Stellplätze, mit einer Ladestation ausgestattet werden, muss eine zusätzliche Trafostation für die Stromversorgung eingebaut werden. Der Standort ist in der Tiefgarage bereits eingeplant.

Das Projekt sieht keine DC-Ladestationen [Schnellladestationen] vor. Die Erschliessungsleitungen zum Parkhaus werden auf 11 kW Ladestationen ausgelegt.

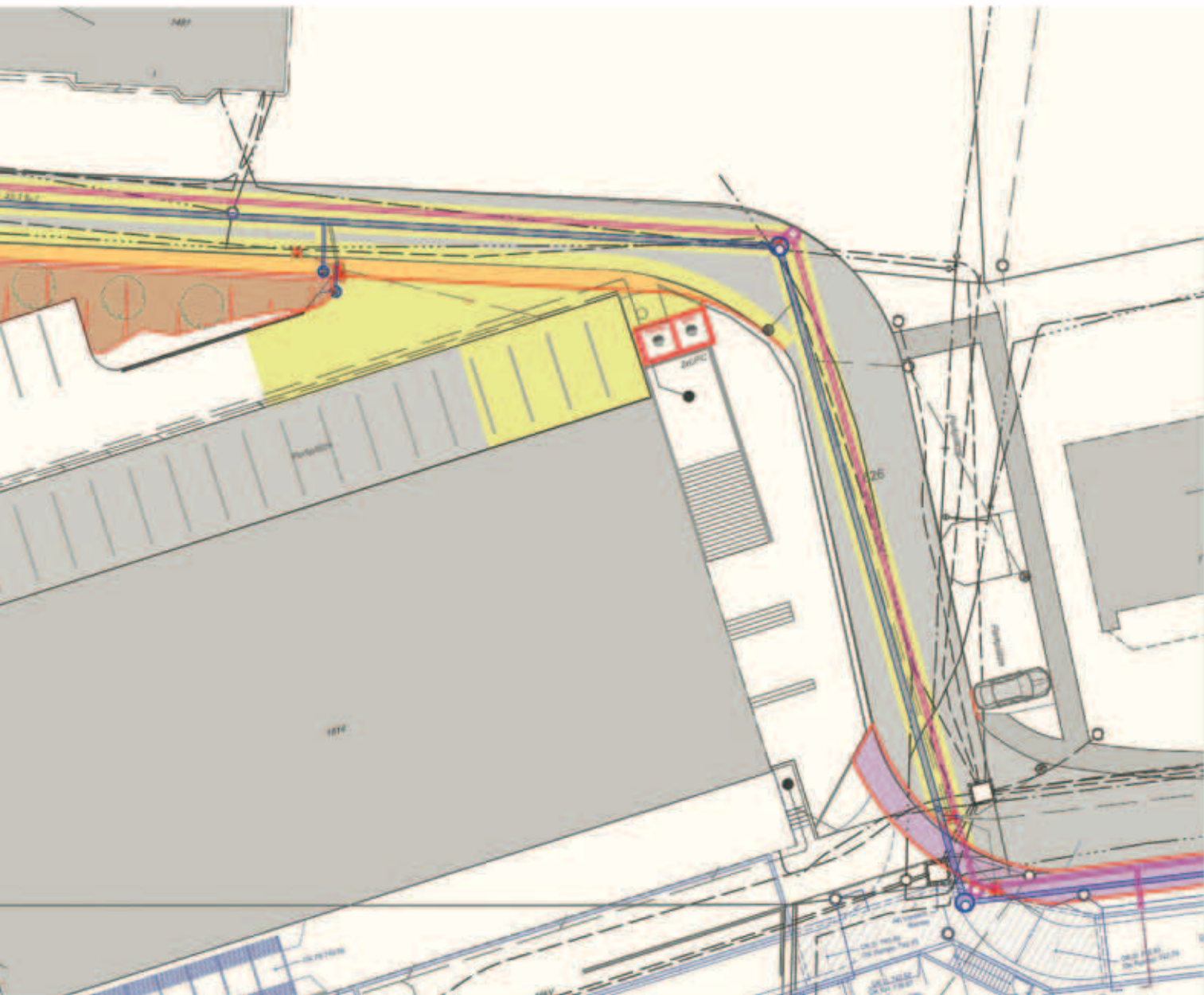
3.2 Parkplatzbewirtschaftung

Die Gemeinde Feusisberg verfügt derzeit über kein Reglement zur Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze.

Ein solches soll zeitnah erarbeitet und der Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden. In diesem Reglement wird die Bewirtschaftung aller öffentlichen Parkplätze und somit auch der Tiefgarage, geregelt. Eine entsprechende Vorrichtung für die spätere Nachrüstung eines Bezahlsystems ist im Projekt bereits vorgesehen.

3.3 Überwachung

Da die Tiefgarage während 24 Stunden an 365 Tagen der Öffentlichkeit zugänglich ist, wird es für notwendig erachtet, für die Sicherheit eine Videoüberwachung zu installieren. Dies ist in der Planung bereits berücksichtigt.



3.4 Ausbau / Verlegung Solarstrasse

Mit dem Bau der Tiefgarage ist es vorteilhaft, die bestehende Solarstrasse an die kommenden Anforderungen anzupassen. Im unteren Teil der Solarstrasse, nördlich der Turnhalle, ist die Strasse, mit ca. 4 Meter Breite relativ schmal. Östlich der Turnhalle ist die Strasse dann breiter und misst ca. 6 Meter.

Die Verbreiterung der Solarstrasse ist nicht Teil des vorliegenden Projektes und für die Erschliessung der Tiefgarage nicht zwingend notwendig, soll jedoch nach Annahme des Sportplatzprojektes im ordentlichen Budget-

verfahren realisiert werden. Damit die Machbarkeit im Rahmen des Projekt Sportplatz Maihof bereits gezeigt werden kann, wurde die Verbreiterung des unteren Teils der Solarstrasse in das Vorprojekt aufgenommen. Das Projekt kann ohne grossen Aufwand umgesetzt werden, da die notwendigen Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen. Hierfür müssen lediglich einzelne Parkplätze aufgehoben und der bestehende Unterflurcontainer versetzt werden.

Mit der Umsetzung des Konzeptes wird die Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof für die Bevölkerung künftig gut erschlossen sein.

Bauzeit und Kosten

4. Bauzeit

Die Maihofwiese wird bis dato rein landwirtschaftlich bewirtschaftet. Aufgrund dessen wirkt sich der Bauablauf nicht stark auf den bestehenden Betrieb der Schule und des Maihofzentrums aus. Notwendige Eingriffe sind gut planbar und können neben dem Betrieb laufen.

Als erstes ist der Ausbau der Solarstrasse vorgesehen. Dadurch ist auch eine optimale Baustellenerschliessung möglich. Nach der Zustimmung an der Urne zum vorliegenden Projekt könnte mit der Detailplanung der Solarstrasse noch im 2022 begonnen werden. Mit dem Strassenausbau könnte somit voraussichtlich Mitte 2023 gestartet werden. Parallel würde die Planung der Tiefgarage und des Sportplatzes vorangetrieben.

Mit den baulichen Arbeiten an der Tiefgarage könnte Anfang 2024 begonnen werden. Die Arbeiten an der Laufbahn und dem Spielplatz des Kindergartens würden im Herbst 2024 beginnen. Die Installationen und der Ausbau der Tiefgarage können parallel zu den Arbeiten am darüber liegenden Sportplatz erfolgen. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist gemäss Terminplan im Sommer 2025 möglich.

5. Kosten

Kostengrundlagen

Die Kosten für den Neubau der Tiefgarage und Schul-, Sport- und Freizeitanlage basieren auf den Vorprojekten der ZWISCHENRAUM Landschaftsarchitektur GmbH [Schul-, Sport- und Freizeitanlage] und der HTB Ingenieure AG [Tiefgarage].

Investitionskosten

| Landkosten | Fr. inkl. MwSt. |
|--------------------|-----------------|
| Landerwerb fiktiv* | 2'930'800 |

Tiefgarage

| BKP | Arbeitsgattung | Fr. inkl. MwSt. |
|-----|----------------------------|------------------|
| 0 | Grundstück [Erschliessung] | 68'000 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 85'000 |
| 2 | Gebäude | 7'808'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 1'533'000 |
| | Baukosten | 9'494'000 |

Sportplatz, Pausenplatz und Verlängerung Laufbahn

| BKP | Arbeitsgattung | Fr. inkl. MwSt. |
|-----|-----------------------|------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 99'000 |
| 4 | Umgebung | 2'248'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 360'000 |
| | Baukosten | 2'707'000 |

Spielplatz Kindergarten Etzel

| BKP | Arbeitsgattung | Fr. inkl. MwSt. |
|-----|-----------------------|-----------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 23'000 |
| 4 | Umgebung | 339'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 61'000 |
| | Baukosten | 423'000 |

Entwässerung Sportplatz und Tiefgarage

| BKP | Arbeitsgattung | Fr. inkl. MwSt. |
|-----|-----------------------|-----------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 25'000 |
| 2 | Gebäude | 205'000 |
| 5 | Baunebenkosten | 39'000 |
| | Baukosten | 269'000 |

| | |
|---|-------------------|
| Total Schul-, Sport- und Freizeitanlage mit Tiefgarage inkl. Umwidmung Landanteil Maihof | 15'823'800 |
|---|-------------------|

* Wie erwähnt wird der Landbedarf für dieses Projekt mittels Abparzellierung der Maihofwiese, welche sich bereits im Eigentum der Gemeinde Feusisberg befindet, abgedeckt. Diese neue Parzelle wird buchhalterisch vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgebucht. Der entsprechende Wert beläuft sich je abparzellierten m² auf Fr. 617.01. Somit ergeben sich für das Projekt fiktive Landkosten bei einem Landbedarf von 4'750 m² in der Höhe von rund Fr. 2'930'800.-, welche nach geltender Gesetzgebung nicht abzuschreiben sind und somit das Eigenkapital nicht verändern.

Die Mehrwertsteuer von aktuell 7.7% ist eingerechnet.

Die Kostenschätzungen basieren auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten und Anlagen und weisen eine Genauigkeit von +/- 15% auf. Aufgrund der Genauigkeit beinhaltet das Projekt, praxisgemäss, eine Reserve in Höhe von 15%.

Die Preise basieren auf dem Zürcher Baukostenindex mit Stand vom 01. April 2021.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, wurden die Kosten für den Neubau der Schul-, Sport- und Freizeitanlage mit Tiefgarage wie folgt ermittelt.

Die Tiefgarage macht den Hauptteil der Kosten aus. Letztlich können mit dem vorliegenden Projekt Defizite elegant behoben und für die Schulanlage Maihof inkl. Maihofsaal, was den Parkplatzbedarf anbelangt, für die nächsten Jahre aufgerüstet werden.

Betriebs-, Abschreibungs- und Zinskosten

Das Projekt wird zusätzliche, jährliche Betriebskosten verursachen. Dies nicht zuletzt, was den Unterhalt der Tiefgarage und des Sportplatzes betrifft. Reinigung, Betrieb und Unterhalt werden erfahrungsgemäss mit rund 1% der Anlagekosten inkl. Landwert zu Buche schlagen. Bei einem Anlagewert von rund Fr. 17 Mio. ist mit jährlichen Betriebskosten von ca. Fr. 170'000.- zu rechnen.

Die gesamten Investitionskosten sind erst ab Bauvollendung abzuschreiben und werden die Erfolgsrechnung ab

dann jährlich während 25 Jahren mit rund Fr. 515'800.- zusätzlich belasten.

Die Zinssätze für die Verzinsung des erforderlichen Kapitals lassen sich aufgrund der volatilen Lage am Kapitalmarkt hier nicht abschliessend definieren. Die maximalen Zinskosten pro Jahr für dieses Projekt dürften sich zwischen Fr. 193'000.- (Zinssatz 1.5%) und Fr. 322'000.- (Zinssatz 2.5%) belaufen. Unter Berücksichtigung der Amortisation über 25 Jahre in der Höhe der Abschreibungen und dem Durchschnitt des minimalen und maximalen Zinssatzes wie vorstehend, ergibt sich im Schnitt eine jährliche Zinsbelastung von Fr. 129'000.-

Somit belastet dieses Projekt ab Fertigstellung die jährliche Erfolgsrechnung der Gemeinde wie folgt:

| | |
|---|---------------|
| Betriebskosten | Fr. 170'000.- |
| Abschreibungskosten | Fr. 515'800.- |
| Zinskosten [Mittelwert von 1.5 % und 2.5 %] | Fr. 129'000.- |
| Geschätzte Betriebs-, Abschreibungs- und Zinskosten | Fr. 814'800.- |

Investitionsrechnung

Die beantragte Ausgabenbewilligung für den Neubau der Schul-, Sport- und Freizeitanlage mit Tiefgarage wird im Falle einer Zustimmung der Investitionsrechnung belastet. Die Ausgabenbewilligung wird gemäss Finanzhaushaltsgesetz amortisiert und verzinst. Der Gemeinderat wird mit der Zustimmung der beantragten Ausgabenbewilligung zudem ermächtigt, die zur Finanzierung notwendigen Geldmittel, sofern nötig, auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Kantonsbeiträge

Gestützt auf die Verordnung über Beiträge an Schulanlagen können Gemeinden bei ausgewiesenem Bedarf an zusätzlichem Schulraum Kantonsbeiträge für Neu- und Erweiterungsbauten beantragen. Das Projekt wurde beim Kanton angemeldet. Die Höhe der Kantonsbeiträge lässt sich zurzeit noch nicht beziffern, sind jedoch von der erwarteten Höhe her untergeordneter Natur. Die vom Kanton gesprochenen Beiträge werden dem Projekt gutgeschrieben.

6. Benutzungsreglement Sportplatz Maihof

Der Betrieb der Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof, Schindellegi soll künftig nach einem Benutzungsreglement erfolgen. Darin sind allgemeine und betrieblich verbindliche Werte und Themen beschrieben. Das Betriebsreglement wurde gestützt auf vergleichbare Reglemente anderer Gemeinden, den Inputs der Arbeitsgruppe, des Gemeinderats, sowie Anwohnern erstellt. Der Entwurf des Benutzungskonzepts wird im Anhang abgedruckt. Für die Schulräumlichkeiten Maihof sowie für den Maihofsaal bestehen je ein eigenes Reglement.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof inkl. Erneuerung Spielplatz Etzel und Erstellung einer Tiefgarage in Schindellegi zuzustimmen und ihm die Befugnis zu erteilen, die gesamten Investitionskosten der Investitionsrechnung zu belasten.

Bericht zur Sachvorlage

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Sachvorlage in formeller, materieller und rechtlicher Hinsicht geprüft.

Obwohl die gesetzlichen Anforderungen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit mit Bezug auf die Tiefgarage nicht hinreichend nachgewiesen sind, beantragt sie der Gemeindeversammlung, diese Sachvorlage an die Urne zu überweisen. Die Tragbarkeit ist grundsätzlich gegeben.

Da das Projekt im Finanzplan bis 2025 nur mit Fr. 10.5 Mio. eingesetzt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Realisierung mittelfristig Steuererhöhungen notwendig sein werden.

Feusisberg, 22. Mai 2022

Rechnungsprüfungskommission

Patrick Nützi, Präsident
Adrian Eggler
Tobias Hegner
Thomas Ruoss
Jeremias Mächler

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1. Zweck Dieses Reglement regelt die Benutzung der Sport- und Freizeitanlage im Zentrum Maihof Schindellegi der Gemeinde Feusisberg.

Die Gemeinde Feusisberg stellt der Schule Feusisberg, den Vereinen und der Öffentlichkeit aus Feusisberg und Schindellegi die Sport- und Freizeitanlage Maihof Schindellegi zur freien Benützung zur Verfügung.

1.2. Anlagen

Die Sport- und Freizeitanlage Maihof umfasst folgende Plätze:

- Sportplatz (Rasen)
- Pausenplatz mit Pausen-, Projekt-, Spiel- und Wissensinseln
- Laufbahn mit Weitsprunganlage und rotem Platz
- Beachvolleyballanlage
- Spielplatz Kindergarten

Diese Anlagen können für Bildungszwecke, kulturelle und sportliche Anlässe, Versammlungen und andere öffentliche Veranstaltungen von Vereinen, Institutionen, Organisationen, Unternehmungen und Privaten benutzt werden. Für wettkampfmässige Fussballtrainings und Fussballspiele steht grundsätzlich die Sportanlage Weni zur Verfügung.

2. Bewilligungsverfahren

2.1. Belegung

Die Schule Feusisberg hat bei der Benützung der Anlage Vorrang gegenüber Vereinen, Institutionen, Organisationen und Unternehmungen und Privaten.

Für den Sportplatz (Rasen) wird ein separater Belegungsplan erarbeitet und ausgehängt. Der Belegungsplan wird durch die Schule erstellt. Die Leiter der Vereine sollen sich bei Bedarf untereinander absprechen.

Die Benützung während der Schulzeit hat in Absprache mit der Schulleitung zu erfolgen. Die restliche Zeit dürfen die Anlagen während den Benützungszeiten durch die Öffentlichkeit genutzt werden.

2.2. Gesuche

Gesuche für die Nutzung der Anlage, welche die schulische oder öffentliche Nutzung einschränken, sind schriftlich bei der Schulverwaltung in Schindellegi einzureichen. Bei grösseren Anlässen, die über die übliche Nutzung hinausgehen, kann die Schulverwaltung eine Bewilligung durch den Gemeinderat verlangen. Grössere Anlässe sind 3 Monate im Voraus zu beantragen.

Bei Bedarf kann die Schulverwaltung überdies ein Veranstaltungskonzept mit Parkierungskonzept, Sicherheitsdienst, Sanitätsdienst etc. verlangen. Die Erteilung der Bewilligung erfolgt im Normalfall durch die Schulverwaltung.

Gesuche für Dauerbelegung müssen jährlich neu eingegeben werden.

3. Benutzung

3.1. Benützungszeiten

Die Benützungszeiten der bezeichneten Anlagen für die öffentliche Benützung sind:

- Montag – Freitag: 08.00 – 22.00 Uhr (gilt auch für Schulferien)
Samstag: 08.00 – 20.00 Uhr
Sonntag: 10.00 – 20.00 Uhr
Mittagspause: Montag – Freitag: 12.00 – 13.00 Uhr (Samstag und Sonntag: keine Mittagspause)
Feiertage: gelten wie Sonntage

Die Benützungszeiten können durch den Gemeinderat geändert werden.

3.2. Beleuchtung

Die Aussenlichtanlage ist so programmiert, dass sie automatisch um 22.00 Uhr abschaltet. Der Sportplatz und der rote Platz verfügen über separate Schliessschaltungen, welche nur durch die verantwortlichen Personen der Vereine eingeschaltet werden können. Die Beleuchtung des Beachvolleyballfeldes kann über einen Drücker eingeschaltet werden, verfügt jedoch über einen 30-Minuten Timer, der die Beleuchtung nach 30 Minuten automatisch wieder abschaltet.

3.3. Sorgfaltspflicht und Haftung

Der Benutzer hat die Anlagen samt Gerätschaften und Inventar sorgfältig zu gebrauchen. Er haftet für die von ihm verursachten Schäden. Schäden sind der Schulverwaltung sofort zu melden. Reparaturen an beschädigten Sachen, werden dem Benutzer in Rechnung gestellt.

Die Aufsichtspflicht liegt bei den jeweiligen Benutzern.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung, bei Minderjährigen haften die Eltern.

3.4. Beschallung / Musik / akustische Hilfsmittel Die installierten Lautsprecher auf dem roten Platz dürfen während den Benützungszeiten benutzt werden. Ansonsten sind auf dem Areal keine Lautsprecher (auch keine tragbaren) erlaubt, davon ausgenommen ist der Schulunterricht bis 17.00 Uhr.

Die Verwendung von akustischen Hilfsmitteln (bspw. Trillerpfeifen und dergleichen) nach 18.00 Uhr ist untersagt.

3.5. Weisungen der Hauswartung / Freigabe Platz Den Weisungen der Hauswartung ist Folge zu leisten. Der Sportplatz (Rasen) wird durch das Hauswartteam freigegeben.

Markierungen auf dem Sportplatz dürfen nur durch das Hauswartteam oder in Absprache mit diesem vorgenommen werden.

Missachtungen dieses Benutzungsreglements und der Benützungsbewilligung sowie ihrer Weisungen meldet die Hauswartung sofort der Schulverwaltung.

4. Rauch-, Feuer- und Alkoholverbot

Auf der ganzen Sport- und Freizeitanlage gilt ein striktes Rauch-, Feuer- und Alkoholverbot. Grills und jegliche andere Feuerstellen für private Unterhaltung dürfen auf dem ganzen Areal nicht benutzt werden. Bei Anlässen können Ausnahmen bewilligt werden.

4.1. Reinigung und Abfallentsorgung Die Anlage ist in sauberem Zustand zu verlassen und der Abfall in den aufgestellten Abfalleimern zu entsorgen. Die Wartung der Anlagen erfolgt durch das Hauswartteam.

5. Sicherheit / Parkordnung

In der Parkgarage und auf ihren Zufahrtsrampen sind Spiele sowie jeglicher Aufenthalt, welcher nicht mit dem Parkieren zusammenhängt, verboten.

Die Parkierung von Velos, Mofas und Autos hat auf dem Areal Maihof und nicht in der Solarstrasse zu erfolgen. Private Parkplätze dürfen nicht belegt werden. Die Zufahrt zu diesen muss jederzeit gewährleistet sein.

6. Sanktionen

Bei Zuwiderhandlung gegen dieses Benutzungsreglement kann die Bewilligungsinstanz fehlbare Benutzer vorübergehend oder dauernd von der Benutzung der bezeichneten Anlagen ausschliessen.

Bei regelmässig gemeldeten Verstössen gegen dieses Betriebsreglement prüft die Bewilligungsinstanz die Durchsetzung mittels privater Sicherheitsfirma.

Die Schadenersatzpflicht des Benutzers bleibt auch bei einer solchen Sanktion bestehen.

Beschwerden sind an den Schulrat zu richten. Schlichtungsinstanz ist der Gemeinderat.

7. Gebühren

Gebühren für eine allfällige Vermietung bei speziellen Anlässen werden durch die Bewilligungsinstanz im Einzelfall festgelegt.

8. Publikation

Der Gemeinderat sorgt mit geeigneten Massnahmen auf dem Areal, dass die Kerninhalte wie die Benützungszeiten, Grillverbote etc. eingehalten werden.

9. Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit Genehmigung des Gemeinderats in Kraft.

Genehmigt am:

Beschluss Nr.:

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:
Martin Wipfli

Die Gemeindeschreiberin:
Sereina Baumann





Gemeinde Feusisberg

Dorfstrasse 38
8835 Feusisberg
Telefon 044 787 31 31
Telefax 044 787 31 32

www.feusisberg.ch
info@feusisberg.ch

Öffnungszeiten Verwaltung

Montag

08.00 bis 11.30 Uhr
13.30 bis 18.00 Uhr

Dienstag – Freitag

08.00 bis 11.30 Uhr
13.30 bis 16.30 Uhr