



Sitzung des Generalrates vom 19. März 2025



Botschaft des Gemeinderates

Zum Verpflichtungskredit IK0114, Projektierungskredit für die Kultur- und Sporthalle

Ausgaben

4'000 TCHF

Ausgangslage, Ziel und Nutzen

Überarbeitung des Projekts

Am 10. Mai 2023 hat der Generalrat dem Verpflichtungskredit IK0026 über insgesamt 5.68 Mio. CHF zugestimmt. Damit sollten die Planungsarbeiten (Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung und Ausschreibung) für die Kultur- und Sporthalle an der Bernstrasse 9 vorangetrieben werden. Vorgesehen war ursprünglich, dass im Mai 2025 ein Ausführungskredit beantragt werden kann.

Bei der Ausarbeitung des Vorprojekts durch das Generalplanerteam wurden die Baugrunduntersuchungen vertieft. Dabei wurde festgestellt, dass der Baugrund grosse Herausforderungen im Bereich der Baugrubensicherung mit sich bringt. Zusätzlich hat sich herausgestellt, dass die Haustechnik mit den vielseitigen Nutzungsanforderungen komplexer ist als ursprünglich angenommen. Damit stiegen die mutmasslichen Kosten stetig an, so dass im April 2024 eine Kostenschätzung über 55 Mio. CHF vorlag. Darauf hat der Gemeinderat entschieden, das Raumprogramm und die Anforderungen an das Projekt zu überarbeiten.

Sämtliche Anforderungen an das Projekt wurden durch den Gemeinderat und das Projektteam nochmals überprüft und massgeblich reduziert. Um die Kosten senken zu können, hat der Gemeinderat entschieden, dass das Projekt auf die Primärnutzungen einer Kultur- und

Sporthalle reduziert werden muss. Auf das Bürogeschoss, zusätzliche Nebenräume sowie auf die Parkierung soll (sofern möglich) verzichtet werden.

Mit diesem neuen Raumprogramm wurde das Generalplanerteam beauftragt, mit einer Machbarkeitsstudie ein angepasstes Projekt auszuarbeiten. Das Team rund um den Generalplaner, die Thomas de Geeter Architektur GmbH, hat verschiedene Varianten und Lösungsansätze präsentiert, welche im Lenkungsausschuss, in der Begleitgruppe und schliesslich im Gemeinderat diskutiert wurden. Es wurde überprüft, die Sporthalle anzuheben und somit die Baugrubensicherung zu vereinfachen. Da damit aber der Zugang zur Sporthalle kompliziert geworden wäre und diese Anhebung zusätzliche Dachabschlüsse erfordert hätte, wurde diese Variante verworfen. Es wurde auch geprüft, inwieweit das bestehende Untergeschoss des heutigen Gebäudes im Neubauprojekt integriert werden könnte. Aus Kostengründen ist eine Volumenerweiterung nicht sinnvoll.

Das nun vorliegende Projekt wurde von allen relevanten Fachplanern überprüft. Aufgrund der bereits sehr fundierten Vorkenntnisse zum Baugrund und zu den anderen Rahmenbedingungen konnten die Kosten zuverlässig geschätzt werden.

Verzicht Parkierung

Seit der Inbetriebnahme des Parkleitsystems (PLS) kann die Verwaltung die Belegung aller bewirtschafteten Parkplätze präzise beobachten. Die Erkenntnisse daraus wurden auch für die Projektentwicklung der Kultur- und Sporthalle berücksichtigt. Heute können 1'130 Parkplätze direkt mit dem PLS bewirtschaftet und gesteuert werden. In unmittelbarer Umgebung zur geplanten Kultur- und Sporthalle befinden sich über 350 öffentlich zugängliche Parkplätze (Viehmarkt und Migros), welche im vergangenen Jahr eine durchschnittliche Auslastung von weniger als 30 % aufwiesen. Alleine mit diesem bestehenden Angebot kann der Bedarf der Kultur- und Sporthalle grösstenteils abgedeckt werden. 65 zusätzliche, zeitlich beschränkt verfügbare Parkplätze können auf dem Schulhausplatz (zwischen Berntorschulhaus und Engematte) eingerichtet werden.

Für die Bewirtschaftung sowie das Ein- und Ausladen wird es ein reduziertes Parkplatzangebot geben. Zudem werden Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Personen sowie ausreichende Velo-Parkplätze geplant.

Mit dem kantonalen Amt für Mobilität (MobA) wurde der Verzicht auf das Erstellen von neuen Parkplätzen bereits vorbesprochen. Für das Baubewilligungsverfahren ist für diese Überlegung ein Ausnahmeverfahren notwendig, da grundsätzlich für alle Neubauten die Parkplätze nach Normbedarf nachgewiesen werden müssen. Für ein Vorhaben von öffentlichem Interesse, mit dem Nachweis, dass bereits genügend öffentliche Parkplätze vorhanden sind und das Parkplatzangebot zeitweise auch erweitert werden kann, sollte dies aber möglich sein. Die Gemeinde hat diesbezüglich im Baubewilligungsverfahren mittels einem Ausnahmege-such und den entsprechenden Belegen nachzuweisen, dass genügend Parkplätze in der Umgebung vorhanden sind, welche heute eine ungenügende Auslastung aufweisen.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat entschieden, am Standort der geplanten Kultur- und Sporthalle auf die Planung von neuen Parkplätzen zu verzichten. Diese hätten sehr kostspielig in Untergeschossen angeordnet werden müssen.

Wieso braucht es eine neue Kultur- und Sporthalle?

Die geplante Kultur- und Sporthalle ist ein Leuchtturmprojekt für die künftige Entwicklung des Kultur- und Vereinslebens des Bezirkshauptortes und der Gemeinde Murten und eröffnet an zentraler Lage unzählige Möglichkeiten für sportliche und kulturelle Aktivitäten. Davon werden die Bevölkerung und Gäste von auswärts gleichermassen profitieren. Für Murten ist der Tourismus ein zentrales und wirtschaftliches Standbein. Eine angemessene Kulturhalle wird zusätzliche kulturelle Highlights für Touristinnen und Touristen bieten, was zur Steigerung des touristischen Angebots beiträgt. Die Kulturhalle profitiert von der idealen Platzierung an der Bernstrasse in der Nähe der Altstadt und passt in ihrer Erscheinung und Grösse zu Murten. Sie kann das kulturelle Erbe mit zusätzlichen, auch zeitgenössischen Angeboten wie Kunst, Musik, Theater oder interaktiven Ausstellungen erweitern und stärken. Damit wird das Interesse sowohl der Einheimischen wie auch der Touristinnen und Touristen geweckt. Die Kulturhalle wird zum Ort der Begegnung und des Austauschs. Zweisprachige Veranstaltungen stärken dabei die Zweisprachigkeit aktiv. Familienfreundliche Programme wie zum Beispiel Kinderkonzerte, Puppentheater oder auch Bastelworkshops können weiter dazu beitragen, die Kulturhalle als familienfreundlichen Treffpunkt zu etablieren. Die Veranstaltungsmöglichkeiten werden weit über die bisherigen Anlässe in Murten hinausreichen. Unkonventionelle Veranstaltungen wie Poetry Slams, Gaming-Abende oder Comedy-Events erweitern dabei die Zielgruppen. Mit solchen Programmen kann sich Murten als lebendige Kulturstadt positionieren. Wichtig ist dabei auch die Kollaboration mit Partnern. Die Kulturhalle soll nicht isoliert funktionieren, sondern sich in einem Netzwerk mit anderen Kulturinstitutionen, Vereinen aber auch Unternehmen einbinden. Delegiertenversammlungen für Firmen und Verbände, kombiniert mit touristischen Erweiterungen, sind denkbar. Bereits heute erhält Murten Tourismus fast wöchentlich Anfragen, welche mit der Kulturhalle abgedeckt werden könnten. Eine Kooperation mit weiteren Festivals wie Murten Classics, weiteren Kultureinrichtungen oder lokalen Unternehmungen zum Beispiel für die Gastronomie können Synergien schaffen und dabei neue Zielgruppen erreichen.

Bereits in der Vorbereitung des Studienauftrages wurde in der Begleitgruppe, mit den verschiedenen Sport- und Kulturvereinen und dem Gemeinderat eine Bedürfnisabklärung gemacht, welche damals als Ergebnis eine klare Rauntrennung von Sport und Kultur zur Folge hatte. Es wurde festgestellt, dass der Wegfall des damaligen Saales des Hotel Murten unbedingt kompensiert werden müsse. Die erforderliche Qualität an Akustik und in Bezug auf die Repräsentation kann in den bestehenden Aulas der Schulen (Primarschule und Orientierungsschule) nicht erreicht werden.

Für die heutige Sporthalle muss eine Lösung gefunden werden. Die Doppelturnhalle Rot/Blau hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Neben der Gebäudehülle entsprechen weder die statischen- noch die feuerschutztechnischen Anforderungen dem heutigen Standard. Zudem ist der Bedarf einer zusätzlichen, dritten Sporthalle vorhanden. Der Generalrat hat sich in seiner Sitzung vom 7. Oktober 2020 für die Variante «Neubau Optimal» ausgesprochen.

Die neue Kultur- und Sporthalle

Das Gebäude ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Zur Bernstrasse hin ist die Kulturhalle ebenerdig angeordnet. Dank dem ebenerdigen Zugang kann die Erschliessung wesentlich vereinfacht werden. Der Konzertsaal im Erdgeschoss hat eine Fläche von 410 m² und entspricht in seinen Abmessungen ungefähr dem ehemaligen Saal im Hotel Murten. Mit Konzertbestuhlung bietet der Saal Platz für 450 Personen im Erdgeschoss. Der Kultursaal ist mittig im Gebäude angeordnet und weist eine ansprechende Bühne mit guter Erschliessung auf. Da der Kultursaal eine Raumhöhe von 7.50 m aufweist, kann längs- und rückseitig jeweils eine Galerie mit 120 zusätzlichen Zuschauerplätzen vorgesehen werden, was eine Attraktivitätssteigerung für Veranstalterinnen und Veranstalter darstellt. Für die Bewirtschaftung des Kultursaals sind im Erdgeschoss entsprechende Räume eingeplant. Vorgesehen ist eine einfache Küche mit Buffeteinrichtung zum Foyer hin. Da die Fluchtwege direkt nach draussen führen, ist für eine Konzertveranstaltung mit stehendem Publikum eine Belegung bis zu 1'000 Personen im Erdgeschoss und weiteren 240 Personen auf der Galerie möglich.

Der Eingang zur Sporthalle befindet sich auf der Seite der Engematte direkt im Erdgeschoss. Die Sporthalle weist einen reduzierten Zuschauerbereich ohne Tribüne auf und hat die Geräteräume nun in einem grossen Raum zusammengefasst. Die Garderoben und Duschen befinden sich im zweiten Untergeschoss. Aufgrund der neuen Anordnung der Nebenräume können die Fluchtwege einfacher angelegt werden.

Bei der Ausarbeitung des Vorprojekts wird die Möglichkeit einer einfachen Tribüne im Laufgang der Sporthalle und die Anordnung eines kleinen Buvette-Raumes nochmals eingehend geprüft. Falls dies unter Einhaltung des Kostendaches machbar ist, soll dieses Bedürfnis in das Projekt integriert werden.

Kosten

Gemäss der Grobkostenschätzung betragen die Gesamtkosten für das nun vorliegende Projekt 36 Mio. CHF \pm 25 % (siehe Beilage 2). In dieser Schätzung der Gesamtkosten sind allfällige provisorische Bauten während der Bauphase (Sporthalle) und der Ersatz der Lagerfläche für die beweglichen Kulturgüter der Gemeinde (Museumsdepot, Kredit bereits gesprochen) nicht eingerechnet. Ebenso sind allfällige Subventionen noch nicht abgezogen (siehe dazu unten).

Dank der sehr guten Kenntnisse aus dem Vorprojekt konnten mögliche Ungenauigkeiten der Grobkostenschätzung massiv minimiert werden. Insbesondere beim Baugrund und bei der Gebäudetechnik wurden umfassende Abklärungen getroffen, welche die Kostengenauigkeit massgeblich erhöhen. Das Generalplanerteam ist überzeugt, dass das vorliegende Projekt mit einem **Kostendach von 36 Mio. CHF inkl. MWST** ausgeführt werden kann. Entsprechend soll der Werkvertrag mit dem Generalplaner mit diesem Kostendach von 36 Mio. CHF abgeschlossen werden. Einzig die Baukostenentwicklung (Baukostenindex) kann dieses Kostendach noch beeinflussen.

Die neue Kulturhalle weist nun ein Gebäudevolumen von 14'933 m³ bei einer Geschossfläche von 2'010 m² auf. Das vorherige Projekt hatte ein Gebäudevolumen von 12'368 m³ bei einer Geschossfläche von 2'525 m². Die Anlagekosten betragen nun 1'209 CHF/m³ (vorheriges

Projekt 1'352 CHF/m³). Das zusätzliche Volumen ergibt sich hauptsächlich durch die Raumhöhe, die im Vergleich zum ursprünglichen Projekt erhöht wurde, da die vorgeschriebene maximale Gebäudehöhe nicht mehr voll ausgeschöpft wird. Die optimierte Raumhöhe trägt zur besseren Qualität der Kulturhalle massgeblich bei.

Die Sporthalle weist ein Gebäudevolumen von 22'857 m³ und eine Geschossfläche von 3'394 m² auf. Diese konnten gegenüber dem vorherigen Projekt von 27'055 m³ resp. 3'837 m² reduziert werden. Die Anlagekosten betragen nun 781 CHF/m³ (vorheriges Projekt 661 CHF/m³). Insbesondere der Baugrund und die Grundwasserhaltung sind dafür verantwortlich, dass die Anlagekosten CHF/m³ bei der Sporthalle höher sind und insgesamt im Verhältnis nicht gesenkt werden konnten.

Subventionen und weitere Investitionsmodelle

Sporthalle

Bei der Sporthalle ist gemäss dem kantonalen Reglement über Beiträge an Schulbauten für den Kindergarten, die Primarschule und die Orientierungsschule sowie den ersten Abklärungen beim kantonalen Hochbauamt (HBA) mit Subventionen von ca. 2.2 Mio. CHF zu rechnen. Eine erste positive Begutachtung durch das HBA ist bereits erfolgt. Das definitive Gesuch kann, entsprechend den üblichen Verfahren, erst nach Abschluss des Vorprojektes beim Kanton eingereicht werden.

Weitere kantonale Unterstützungsbeiträge sind für die Sporthalle nicht zu erwarten. Gemäss Art. 3 der Richtlinien der Kantonalen Kommission der Loterie Romande für den Sport (LoRo-Sport Kommission) vom 1. Mai 2024 für die Gewährung einer finanziellen Unterstützung an Sportbauten können Nutzniessende Sport-Verbände, Vereine und Klubs des Kantons Freiburg sein. Gesuche können nicht von Gemeinden gestellt werden.

Kulturhalle

Der Gemeinderat befindet sich mit verschiedenen institutionellen Investoren in Vorabklärung, ob und in welcher Art eine Zusammenarbeit möglich und sinnvoll sein könnte. Hierbei werden die Bedürfnisse der Gemeinde, der ortsansässigen Kultur- und Sportvereine sowie des Tourismus berücksichtigt.

Dazu werden verschiedene mögliche Modelle untersucht. Zum einen wäre es denkbar, dass die Kulturhalle von einem Investor erstellt und betrieben wird und die Gemeinde mittels einer Vereinbarung die Modalitäten für die eigenen Bedürfnisse regelt. Weiter wäre es auch möglich, die Kulturhalle an einen Betreiber zu vermieten, um die Betriebskosten, welche die Erfolgsrechnung massgeblich belasten werden, abzuwälzen (zu den Folgekosten: siehe unten). Eine regelmässige Nutzung der Kulturhalle durch verschiedene Veranstaltungen wie Konzerte, Ausstellungen und kleineren Messen, könnte eine kontinuierliche Einnahmequelle darstellen, welche die Betriebskosten teilweise decken. Weitere langfristige Finanzierungsmöglichkeiten können überprüft werden. Die Finanzierung der Kulturhalle kann auf verschiedene Arten angegangen werden. Mit einer Mischung aus öffentlichen Geldern, privaten Investitionen, regelmässigen Einnahmen aus Vermietung und Eintritten soll eine nachhaltige Finanzierung sichergestellt werden können. Wichtig ist ein solides, langfristiges Finanzierungs-

konzept, welches sowohl die Anfangsinvestitionen als auch die laufenden Betriebskosten abdeckt, während gleichzeitig das kulturelle Angebot der Kulturhalle gestärkt wird und lokal ansässige Vereine und Veranstalter gewissen Vorrang geniessen.

Zurzeit sind die Abklärungen im vollen Gange. Die Finanzkommission, die Begleitgruppe sowie der Generalrat werden, sobald erste aussagekräftige Resultate vorliegen, eingehend in die weitere Diskussion und Abwägung integriert.

Folgende Anlässe, welche bereits heute in Murten stattfinden, könnten in der künftigen Kulturhalle durchgeführt werden:

- Konzerte der Stadtmusik und der Kadettenmusik
- Turnerabend
- Mittagessen der Gäste und Lehrerschaft an der Solennität
- Hilari
- VIP-Anlässe und Apéros am Licht-Festival
- Konzerte von Murten Classics
- Generalratssitzungen
- Kulturelle Anlässe der Primarschule oder der Orientierungsschule
- Pilzausstellung
- Berufsbildungsmesse
- Temporäre Kunstausstellungen wie Art-Mix, Art Position

Weitere Anlässe wie eingangs erwähnt könnten ebenfalls in Murten durchgeführt werden. So bietet die Kulturhalle viele Chancen für ein attraktives Standortmarketing. Um dieses Potenzial künftig optimal zu nutzen, fanden bereits erste Gespräche mit Murten Tourismus statt.

Projektierungskredit

Mit dem beantragten Projektierungskredit werden die Teilphasen Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligungsverfahren sowie die Planungsleistungen der Ausschreibung ausgeführt.

Damit es während dem Baubewilligungsverfahren keinen Planungsstopp gibt, wird vorgeschlagen, die Phase Ausschreibung ebenfalls in den Projektierungskredit einzuschliessen, um so nahtlos mit der Ausarbeitung der Ausschreibungspläne zu starten. Die Auftragsvergaben können jedoch nur unter Vorbehalt der Zustimmung zum Realisierungskredit durch das finanzkompetente Organ und Vorliegen der Baubewilligung erfolgen. Zudem wird mit Vorliegen der ersten Unternehmerangebote auch eine grössere Kostensicherheit hinsichtlich der Genauigkeit des Ausführungskredits gewährleistet.

Mit dem Projektierungskredit werden folgende Arbeiten ausgeführt und Fragen geklärt:

- Teilphasen Vorprojekt bis Ausschreibung inkl. Baubewilligungsverfahren (Honorar gesamtes Generalplanerteam)
- Kosten- und Projektoptimierung sowie Kostensicherheit (Stand Abschluss Phase Bauprojekt – Kostenvoranschlag Genauigkeit $\pm 5\%$)
- Subventionen und Kostenbeiträge Dritter
- Betriebs- und Finanzierungskonzept

Bei geschätzten Baukosten ($\pm 25\%$) von 36 Mio. CHF beträgt das Generalplanerhonorar für das Ausarbeiten des Vorprojekts, des Bauprojekts, die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens sowie die Ausschreibung **3.512 Mio. CHF inkl. MWST.**

Aufgrund der Erfahrungen und bereits angestellten Überlegungen konnten die Teilhonorare bei einigen Planern um einen gewissen Faktor reduziert werden. Da aber bei Weitem nicht alle Planungen aus dem alten Vorprojekt übernommen werden können, müssen viele Planungsarbeiten wieder von vorne beginnen.

Die Kosten des Projektierungskredits setzen sich wie folgt zusammen:

Beschreibung	TCHF inkl. MWST
Planaufnahmen	5
Schadstoffuntersuchungen	11
Bestandsaufnahmen Kanalisation	5
Baugrunduntersuchungen	bereits erfolgt
Generalplanerteam	3'512
Geometer	11
Bewilligungen, Gebühren, Baugespann	97
Vervielfältigungen, Nebenkosten, Dokumentation	141
Bauherrenbegleitung und Unterstützung*	100
Reserve	118
Total Projektierungskredit	4'000

* Die internen Leistungen der Bau- und Liegenschaftsverwaltung sind nicht eingerechnet. Diese sind mit ca. einer 30 %-Stelle zu vergleichen und können mit den bestehenden Personalressourcen abgedeckt werden. Heute werden jährlich intern für das Projekt KSM CHF 60'000.00 aus der Bau- und Liegenschaftsverwaltung verrechnet.

Die einzelnen Teilphasen der Projektierung: das Vorprojekt, das Bauprojekt sowie die anschliessende Ausschreibung werden einzeln durch den Gemeinderat ausgelöst. Mit der Abgabe des Vorprojekts erfolgt die Kostenschätzung $\pm 15\%$. Die Phase Bauprojekt wird erst bei Einhaltung des Kostendachs durch den Gemeinderat ausgelöst.

Zu jedem dieser Schritte wird die Begleitgruppe informiert, bevor der Gemeinderat die entsprechende nächste Teilphase auslöst. Die nächste Teilphase wird nur ausgelöst, wenn das Kostendach eingehalten wird. Es ist vorgesehen, dass in jeder Generalratssitzung über den Stand des Projekts informiert wird.

Auf Basis des Bauprojekts mit dem Kostenvoranschlag $\pm 5\%$ erfolgt der Antrag für den Realisierungskredit. Somit wird sichergestellt, dass eine laufende Kontrolle über die Einhaltung des Kostenziels stattfindet.

Beim erstmals vorgeschlagenen Planungskredit von damals 5.2 Mio. CHF waren 4.522 Mio. CHF für das Generalplanerhonorar für die Teilphasen Vorprojekt bis Ausschreibung inkl. Baubewilligungsverfahren vorgesehen. Damals betrug die Gesamtkosten 44 Mio. CHF ($\pm 30\%$). Damals wurden ca. 10.2 % der Gesamtkosten für das Generalplanerhonorar veranschlagt (alle Planer, nicht nur das Architekturhonorar). Beim nun vorliegenden Honorar von 3.512 Mio. CHF macht dies 9.7 % der Gesamtkosten aus.

Terminplan

Grobterminplan (siehe Beilage 3)

Nach Freigabe des Projektierungskredits werden das Vorprojekt, das Bauprojekt, das Baubewilligungsverfahren sowie die Ausschreibung ausgearbeitet. Geplant ist, dass anfangs 2027 die Baubewilligung vorliegt und dem Generalrat die Freigabe des Realisierungskredits beantragt werden kann. Die anschliessende Realisierungsphase mit Ausführungsplanung und Ausführung soll bis Ende 2029 erfolgen.

Organisation

Projektorganisation (siehe Beilage 4)

Die Begleitgruppe Kultur- und Sporthalle wird laufend über die wichtigsten Planungsschritte und Meilensteine im Projekt informiert und kann den Gemeinderat in den Hauptentscheiden beraten. Die Begleitgruppe wird nachfolgend über die wichtigsten Entscheide des Gemeinderates informiert, so dass alle Fraktionen regelmässig auf dem Laufenden gehalten werden können.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch Fremdkapital.

Mit der Fremdfinanzierung von 34 Mio. CHF (Nettoinvestition) wird die Verschuldungskapazität der Gemeinde im Planjahr 2029 zu 50 % ausgeschöpft sein.

Folgekosten

Der Gemeinderat hat im Finanzplan 2025 - 2029 mit Investitionskosten von 30 Mio. CHF gerechnet. Die geschätzten Folgekosten wurden nun aufgrund der geplanten Investitionskosten von 36 Mio. CHF und von Erfahrungswerten wie folgt berechnet:

Investition	30 Mio.	36 Mio.	
		18 Mio. -2 Mio. ¹	18 Mio.
Beschreibung	FiPla 29 [TCHF]	Sport [TCHF]	Kultur [TCHF]
Zusätzliche Einnahmen Dritte (Sporthalle, Saalnutzung)	300	135 ²	165
Zusätzliche Personalkosten (Vermarktung, Hauswartung, Reinigung, Energie, Wasser, Abwasser, Unterhalt etc.)	-200	-100	-100
Zusätzliche Betriebskosten	-100	-50	-50
Zinsen (1.5 %)	-450	-240	-270
Ergebnis vor Abschreibungen	-450	-255	-255
Abschreibungen, ab 2029	-1'050	-552	-613
Abschreibung Vorphase (Machbarkeit, Studienauftrag, Vorprojekt bis 2024) ca. 1.7 Mio. CHF	-50	-25	-25
Aufwandüberschuss	-1'550	-832	-893
	-1'550	-1'725	

Der Aufwandüberschuss wird das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung belasten. Im Finanzplan 2025 – 2029 vom 4. November 2024 ist ein Aufwandüberschuss von 1.55 Mio. CHF eingerechnet. Gemäss den nun vorliegenden Berechnungen, die in den Ein- und Ausgaben noch verschiedene Unsicherheiten beinhalten, wird das Gesamtergebnis um zusätzliche CHF 175'000.00, total 1.725 Mio. CHF, belastet.

¹ Für die Zinsen und Abschreibungen werden bei der Sporthalle die Subventionen abgezogen

² Die Gemeinde vermietet heute die Doppelturnhalle an die Primarschulkonvention; nach dem Neubau der Sporthalle wird der Mietzins entsprechend angepasst.

Zusammenfassend handelt es sich beim vorliegenden Projekt um ein bedeutendes Infrastrukturprojekt, das – mit Blick auf den Zustand der aktuellen Sporthallen – eine hohe Dringlichkeit hat. Die künftige Kultur- und Sporthalle ist für das Vereins- und Kulturleben in Murten wichtig. Und nicht zuletzt gibt dieses Projekt einen positiven wirtschaftlichen Impuls für die Region.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Projektierungskredits in der Höhe von 4 Mio. CHF für die Kultur- und Sporthalle.

Die bisherigen Kredite werden wie folgt abgeschlossen:

Datum Entscheid GenR	Bezeichnung	Budget [TCHF]	Abrechnung [TCHF]
06.10.2021	IK0069 Projektierungskredit für den Studienauftrag Bernstrasse 9	500	503
10.05.2023	IK0026 Projektierungskredit für die Kultur- und Sporthalle	5'680	1'220

Beilagen

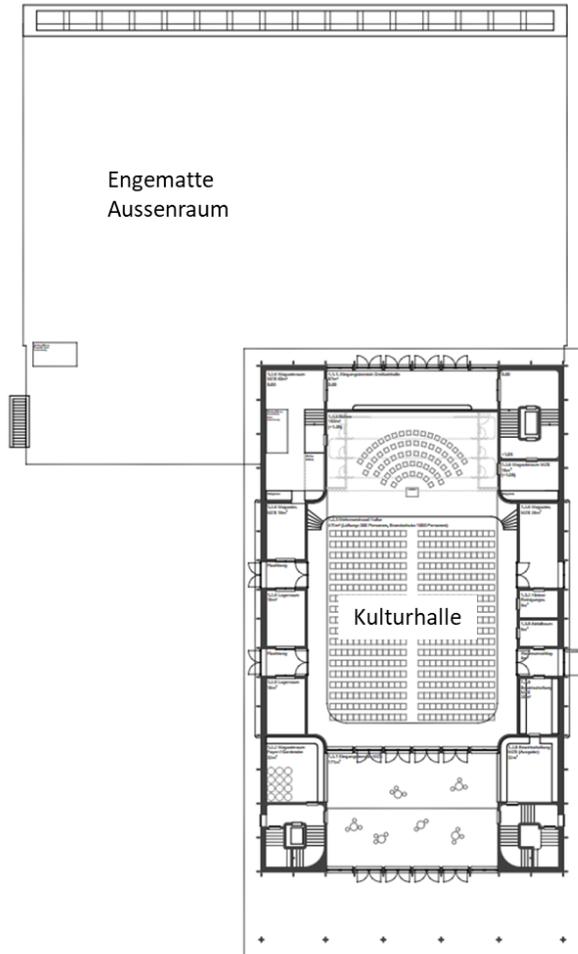
Beilage 1: Konzeptpläne

Beilage 2: Bandbreite Parkierung, Grobkostenschätzung $\pm 25\%$

Beilage 3: Grobterminplan

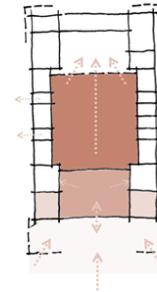
Beilage 4: Organigramm

Beilage 1: Konzeptplan Kulturhalle, Erdgeschoss



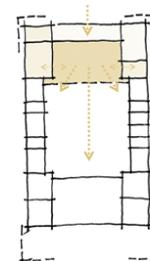
Besucherinnen und Besucher

Ankunft Seite Bernstrasse, Eingangsbereich Foyer mit Garderobe und Ticketing, Kulturhalle.
 Personenanzahl: 450 Konzertbestuhlung oder 1'000 Stehplätze



Veranstalterinnen und Veranstalter

Optionale Künstlergarderobe in Sporthalle (Garderobe Lehrperson), Vorbereitung in Nebenbühnenraum, Bühne (15/9M)

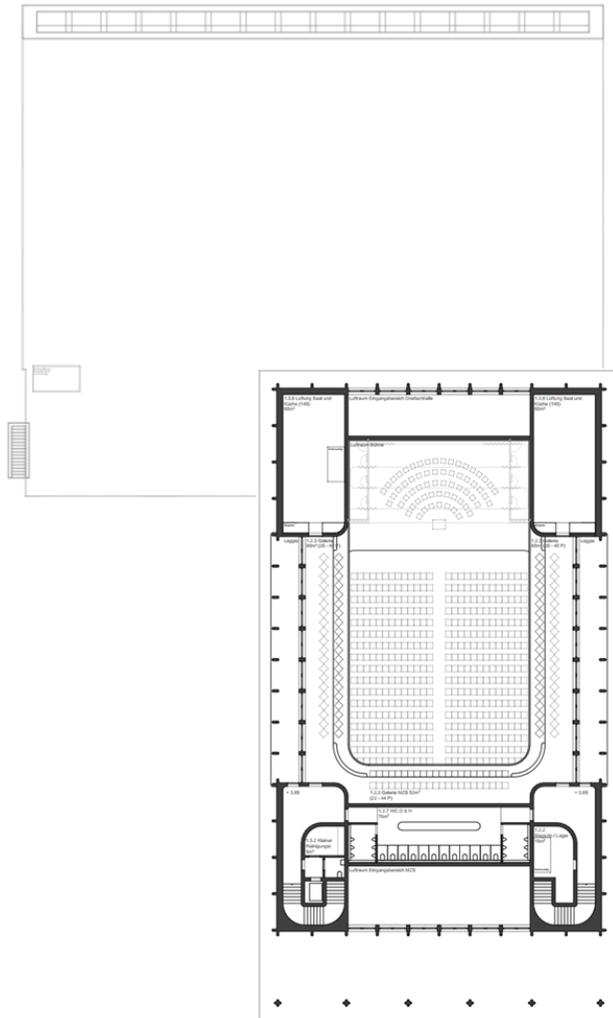


Bewirtschaftende

Anlagebetreiber/ Hauswart, seitliche Lagerräume auf Ebene Saal und Bühne, ebenerdige Anlieferung.
 Catering: Anlieferung Seite Friedhofweg, Vorbereitung, Ausgabe mit Durchreiche zu Eingangsbereich (oder auch Saal)

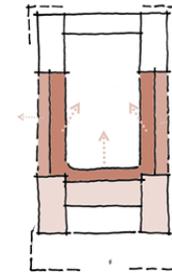


Beilage 1: Konzeptplan Kulturhalle, Obergeschoss



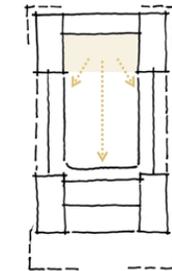
Besucherinnen und Besucher

Optional Galerie im Obergeschoss mit Zugang für mobilitäts-eingeschränkte Personen (Attraktivitätssteigerung Kulturhalle). Galerie mit direktem Zugang zu Loggia.



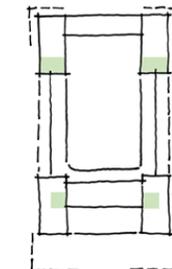
Veranstalterinnen und Veranstalter

Galerie mit Loggia als Attraktivitätssteigerung für Veranstaltende.

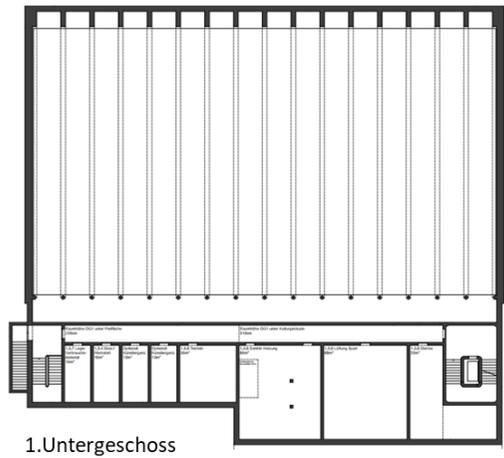
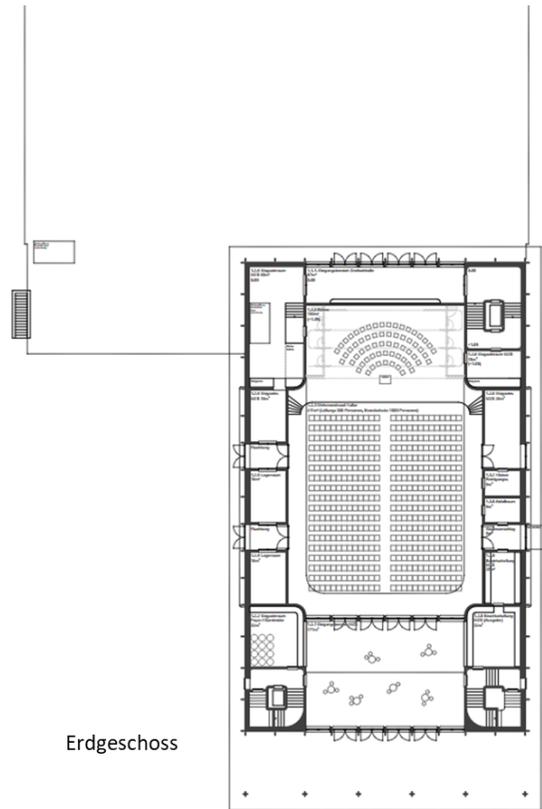


Bewirtschaftende

Reinigungsraum im Obergeschoss (für Toilettenanlage und Galerie. Zugang zu Technikraum, Lüftungsanlage zentral organisiert im Obergeschoss (keine Dachaufbauten), Entrauchung des Saals erfolgt über Loggia.

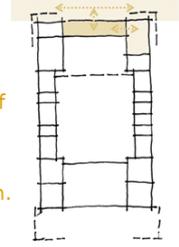


Beilage 1: Konzeptplan Sporthalle, Erdgeschoss und 1. Untergeschoss



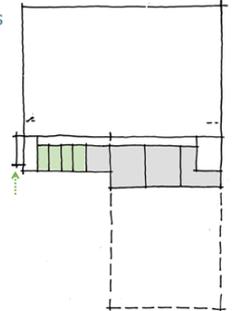
Sportlerinnen und Sportler

Eingangsbereich mit Wartebereich von der Kulturhalle entflechtet, auf der Seite Engematte. Zugang zu den Garderoben über zwei Geschosse. Mit Aufzug für mobilitätseingeschränkte Personen.

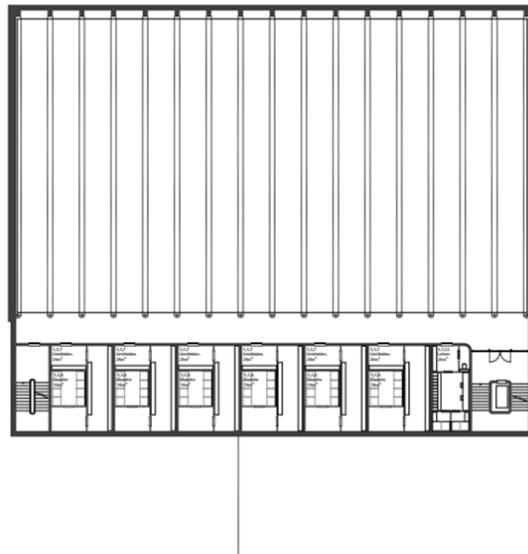


Bewirtschaftende

Haustechnikgeschoss zentral angeordnet im 1. Untergeschoss mit Reinigungs- und Lager-räume. Diese Räume sind für den Anlagewart direkt von Aussen her über Fluchtwegtreppenhaus erschlossen. Aufzug für die Bewirtschaftung der Garderobenräume.



Beilage 1: Konzeptplan Sporthalle, 2. Und 3. Untergeschoss



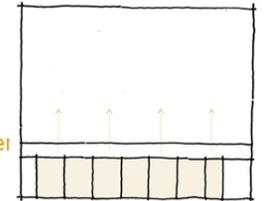
2. Untergeschoss



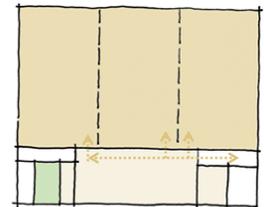
3. Untergeschoss

Sportlerinnen und Sportler

Sechs Garderoben sowie eine kombinierte Lehrgarderobe, welche optional als Künstlergarderobe genutzt werden kann.
 Galerie mit Sichtbezug in Turnhalle auf Ebene Garderoben.



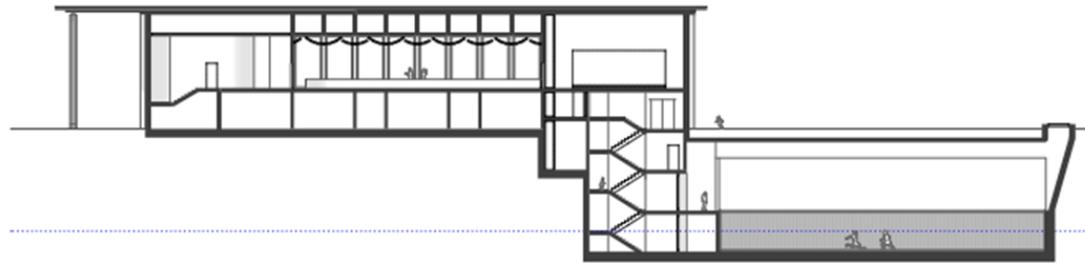
Dreifachturnhalle nach Normmass BASPO (49/28/9m), unterteilbar in drei Einzelhallen.
 Grosser Geräteraum mit direktem Zugang zu den Einzelhallen.
 Vereinssportmaterial in Schränken.
 Geschlechtergetrennte Toilettenanlage sowie eine IV-Toilette.



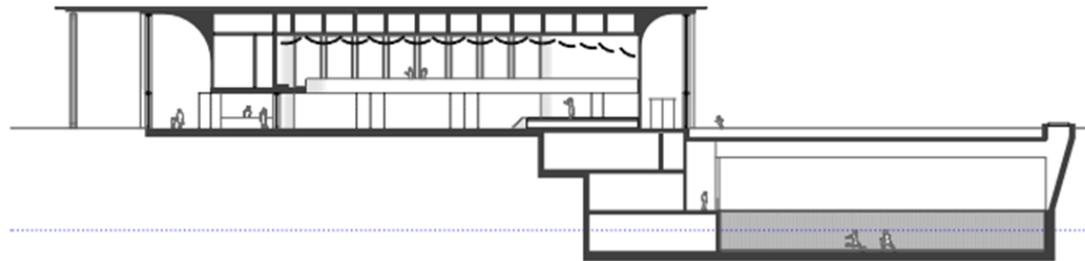
Bewirtschaftende

Reinigungs- und Lagerräume im 1. Untergeschoss. Aufzug für die Bewirtschaftung der Garderobenräume.
 Reinigungs- und Lagerraum auf Ebene Sporthalle.
 Transport der Sportgeräte über Aufzug und Einbringöffnung über Decke.

Beilage 1: Konzeptplan, Schnitte und Fassaden



Längsschnitt 1



Längsschnitt 2



Fassade Bernstrasse (Süd)

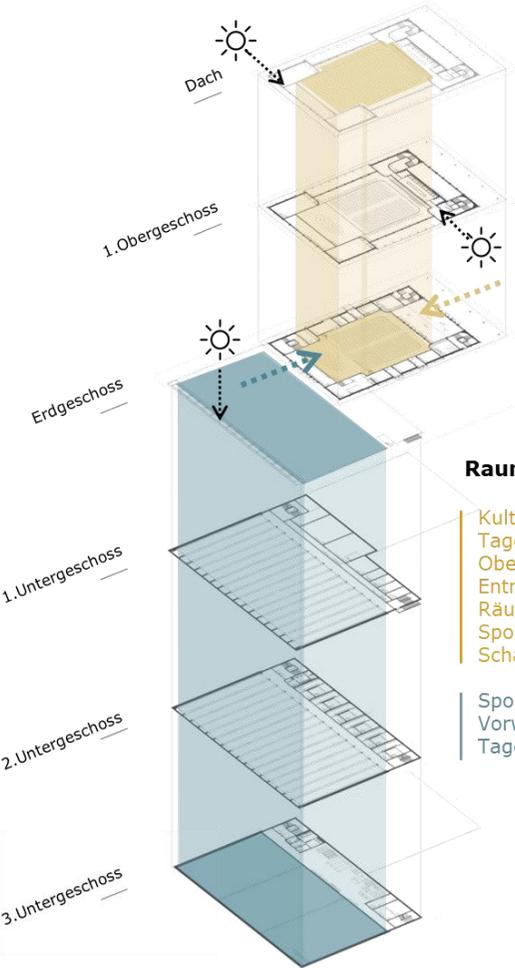


Fassade Engematte (Nord)



Fassade Friedhofweg (Ost)

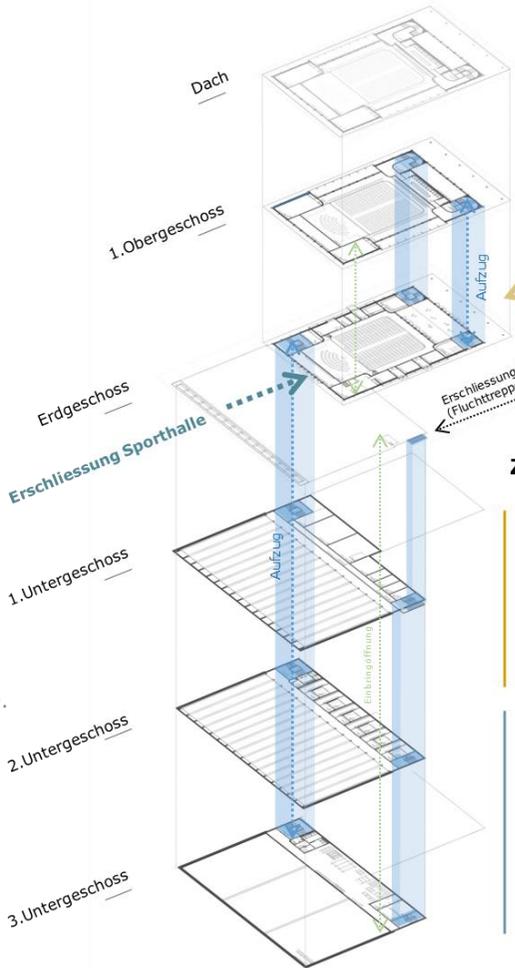
Beilage 1: Konzeptplan, Raumvolumen und Zirkulation



Raumvolumen

Kulturhalle 19/21/7.5 Meter. Tageslicht seitlich in den Obergeschossen (dient auch als Entrauchung). Räumlich getrennt von der Sporthalle (vorteilhaft von Seite Schallschutz).

Sporthalle nach Normmass BASPO. Vorwiegend mit Kunstlicht. Tageslicht mittels Oblichtband.



Zirkulation

Kulturhalle Haupteerschliessung Seite Bernstrasse. Im Gebäudeinnere über zwei Treppenhäuser und eine Aufzugsanlage zu den Toilettenanlagen und Galerie im Obergeschoss. Die zwei Treppenanlagen werden auch als Fluchtwege genutzt.

Sporthalle Haupteerschliessung Seite Engematte. Im Gebäudeinnere mit einem Treppenhaus über sämtliche Untergeschosse. Das zweite Treppenhaus kann ab dem 2. Untergeschoss auch durch die SportlerInnen genutzt werden. Eine Aufzugsanlage verbindet den Geräteraum im 3. Untergeschoss mit der Kulturhalle im Erdgeschoss.

Beilage 2: Grobkostenschätzung – Zusammenzug

GKS±25
Gesamtprojekt

GKS±25
Kultur

GKS±25
Sport

BAUKOSTEN TOTAL		35'910'000	18'060'000	17'850'000
0	GRUNDSTÜCK	-	-	-
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	3'020'000	400'000	2'620'000
2	GEBÄUDE	26'910'000	13'170'000	13'740'000
20	BAUGRUBE	1'600'000	210'000	1'390'000
21	ROHBAU 1	6'800'000	3'560'000	3'240'000
22	ROHBAU 2	1'950'000	1'290'000	660'000
23	ELEKTROANLAGEN	2'690'000	1'530'000	1'160'000
24	HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMA UND KÄLTEANLAGEN	2'520'000	1'500'000	1'020'000
25	SANITÄRANLAGEN	680'000	250'000	430'000
26	TRANSPORTANLAGEN	140'000	90'000	50'000
27	AUSBAU 1	1'090'000	480'000	610'000
28	AUSBAU 2	2'580'000	930'000	1'650'000
29	HONORARE	6'860'000	3'330'000	3'530'000
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	1'340'000	1'340'000	-
4	UMGEBUNG	1'380'000	1'380'000	-
5	BAUNEKENKOSTEN UND ÜBERGANGSKONTEN	970'000	670'000	300'000
6	RESERVE	1'220'000	580'000	640'000
9	AUSSTATTUNG	1'070'000	520'000	550'000

KENNDATEN

GV	Gebäudevolumen	37'790	14'933	22'857
GF	Geschossfläche	5'404	2'010	3'394

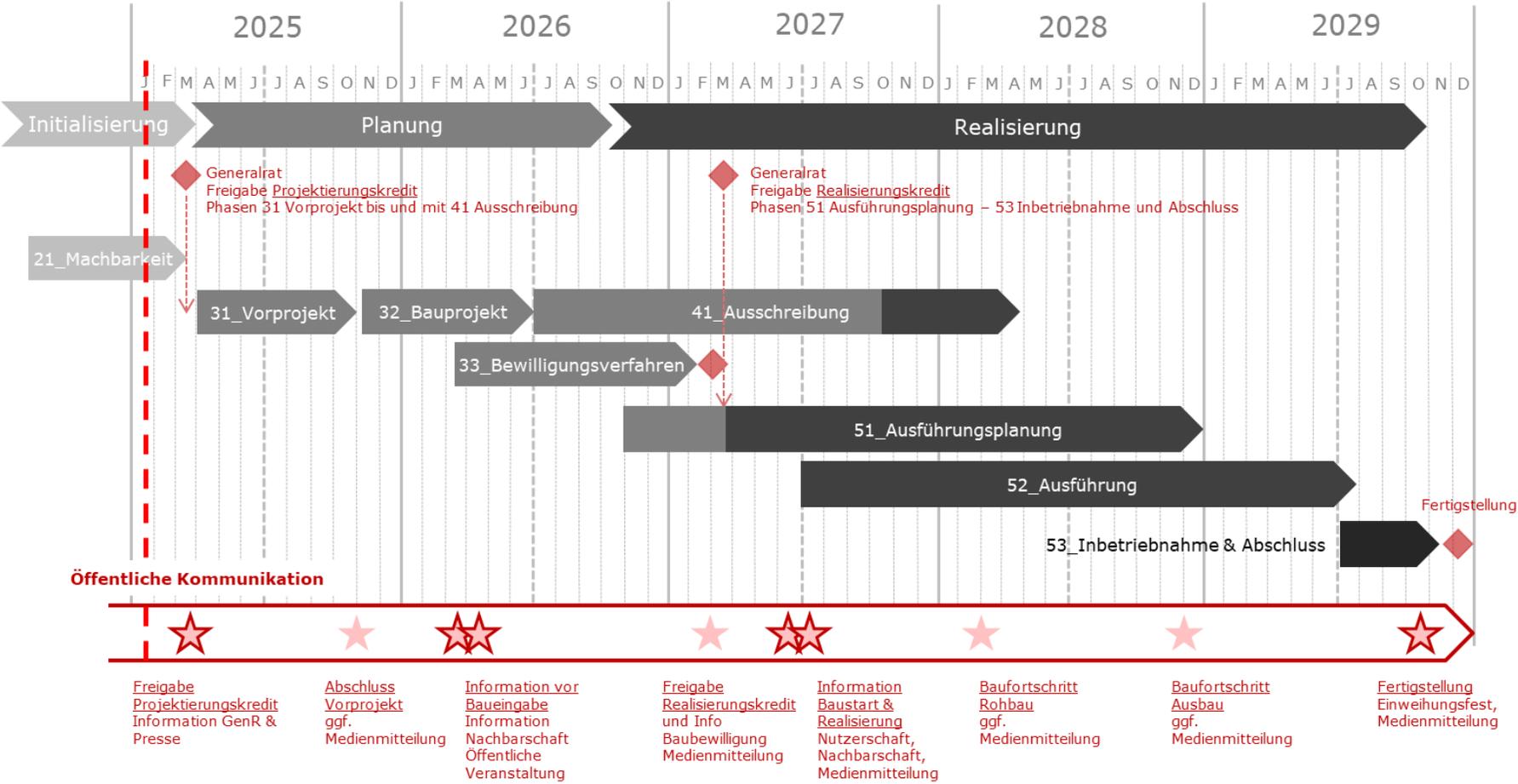
KENNWERTE

1-9	Anlagekosten / GV	950	1'209	781
1-9	Anlagekosten / GF	6'645	8'985	5'259
2	Gebäudekosten / GV	712	882	601
2	Gebäude / GF	4'980	6'552	4'048

BAUKOSTENINDEX

Mittelland, Hochbau / Basis Okt. 2020 / Stand Apr. 2024	114.9 Punkte
---------------------------------------------------------	--------------

Beilage 3: Grobterminplan



Beilage 4: Organigramm

