Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 7.8.2012
Vorstoss	**Garderobengebäude Sportplatz Spiegelfeld, Baukredit von CHF 3 460 630 zuzügl. bauseitige Kosten (CHF 479 370) und Zusatzarbeiten (CHF 400 000)**
Info	Der Einwohnerrat hat sich seit 2009 mehrmals mit dem Projekt eines neuen Garderobengebäudes befasst. An seiner Sitzung vom 9.2.2009 wurde ein Planungskredit von CHF 30 000 für die Vorplanungen zur Sanierung und Erweiterung des Garderobengebäudes gesprochen. Aufgrund der Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie haben sich Gemeinderat und Einwohnerrat danach für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs entschieden. Am 23.5.2011 hat der Einwohnerrat dann einen Planungskredit von CHF 270 000 bewillig. Das Raumprogramm wurde unter Einbezug eines Schwingkellers mit Aufwärm- und Gymnastikraum genehmigt. Damit wurde ein weiterer wesentlicher Schritt zu einem eigentlichen Sportzentrum Spiegelfeld eingeleitet. Der Gemeinderat hat von insgesamt sechs Angeboten vier Teams zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb Garderobengebäude Spiegelfeld eingeladen. Alle Teams haben die geforderten Projektunterlagen fristgerecht mit Modell abgeliefert. Die vom Gemeinderat gewählte Jury hat am Dienstag, 12.6.2012, die Projekte beurteilt und rangiert. Die Projekte waren vom 2. bis 13.7.2012 ausgestellt. Das Resultat des Wettbewerbes liegt nun vor, und dem Einwohnerrat wird als nächstes die Genehmigung des nötigen Baukredits beantragt. Das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Team hat die im Wettbewerbsprogramm geforderten Gesamtleistungskosten mit CHF 3 460 630 aufgeführt. Nicht enthalten sind die notwendigen bauseitigen Kosten sowie ein Posten für Unvorhergesehenes von Total CHF 479 370. Der Gemeinderat schlägt dem Einwohnerrat zudem vor, die im 2009 zurückgestellten zusätzlichen Arbeiten zur Optimierung der Anlage im Umfang von CHF 400 000 auszulösen (u.a. Platzbeleuchtung 2.Etappe). Damit ergibt sich ein Total von CHF 4 340 000, wovon bereits CHF 3.5 Mio. vorfinanziert sind.
Antrag	1. Für den Neubau des Garderobengebäudes auf dem Sportplatz Spiegelfeld wird ein Baukredit in der Höhe von CHF 3 940 000, (inkl. Mehrwertsteuer von derzeit 8%) mit einer Kostengenauigkeit von ±5% bewilligt (Konto 344.503.05). 2. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis (Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau, April 2012, 101.6 Punkte) werden im oben beantragten Kredit mitbewilligt und sind in den jeweiligen Abrechnungen nachzuweisen. 3. Benötigt der Einwohnerrat für seine Beratung und Entscheidungsfindung länger als bis Ende September 2012, wird für die Vorbereitungsarbeiten ein Teilauftrag in der Höhe von CHF 40 000 (inkl. Mehrwertsteuer von derzeit 8%) ausgelöst. 3. Für diverse Zusatzarbeiten (Ballfang, Depot-Standort Fussballtore, Platzbeleuchtung und Anzeigetafel) wird ein Baukredit in der Höhe von CHF 400 000 (inkl. Mehrwertsteuer von derzeit 8%) mit einer Kostengenauigkeit von ±20% (Schätzung) bewilligt (Konto 344.503.06). 4. Der Gemeinderat wird beauftragt, mit den Initianten der Volksinitiative „neue Sportanlagen im Gebiet Drissel“ aus dem Jahr 1987 um einen Rückzug der Initiative zu verhandeln.

Gemeinderat Binningen

Präsident:	Verwalter:
Mike Keller	Olivier Kungler

1. Ausgangslage

Die Sportanlagen Spiegelfeld wurden 1971 eröffnet. Über viele Jahre hinweg hat das Tribünengebäude seinen Dienst getan. Mit dem Bau des Kunstrasenfeldes auf dem Sportplatz Spiegelfeld im Sommer 2004 hat die Nutzungsmöglichkeit der Sportanlagen schlagartig zugenommen. Aber auch der allgemeine Aufschwung des Breitensports Fussball hat dazu beigetragen, dass die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten im Tribünengebäude nicht mehr ausreichten. Der Sportclub Binningen hat 2006 beantragt, die Anzahl der Garderoben und Duschen zu erhöhen. Die CVP hat 2007 ein Postulat eingereicht, das die Einrichtung von weiteren Garderoben und Duschen forderte.

1987 wurde eine Volksinitiative eingereicht, welche neue Sportanlagen, vorzugsweise im Gebiet Drissel, verlangt. Diese Initiative ist immer noch pendent. Die Suche nach einem Standort hat sich jedoch als zu schwierig herausgestellt, sodass sich die Bemühungen auf die Aufwertung der Sportanlagen Spiegelfeld konzentrierten. Bereits mit dem Bau des Kunstrasenfeldes 2004 zeigte sich, dass die damit mögliche Mehrnutzung den Bau einer neuen Anlage unnötig machen könnte. 2008 hat ein Gespräch mit den Initianten stattgefunden. Dabei wurde signalisiert, dass die Initiative zurückgezogen werden könne, wenn der Sportplatz Spiegelfeld ein neues Garderobengebäude erhält und damit weiter aufgewertet wird.

Am 9.2.2009 hat der Einwohnerrat einigen Krediten zugestimmt, die nebst verschiedenen Verbesserungen auf dem Sportplatz auch eine Planungsstudie für das Garderobengebäude zum Inhalt hatten.

Am 6.9.2010 hat der Einwohnerrat eine Vorlage des Gemeinderats betreffend einem Planungskredit von CHF 325 000 an die Bau- und Planungskommission überwiesen. Die BPK hat mit ihrem Bericht vom 13.1.2011 eine Rückweisung der Vorlage an den Gemeinderat beantragt. Der Einwohnerrat ist diesem Antrag gefolgt. An der Sitzung vom 31.1.2011 wurde die Vorlage zurückgewiesen.

Die BPK hatte in ihrem Bericht z.H. des Einwohnerrats folgende Anträge gestellt:

- **Rückweisung:** Rückweisung des Geschäftes 120 „Neubau des Garderobengebäudes auf der Sportanlage Spiegelfeld, Bewilligung eines Planungskredits von CHF 325 000“ zur Ausarbeitung einer neuen Vorlage. *Bemerkung: Erfüllt.*
- **Gebäudekonzept:** Die neue Vorlage soll den Planern den Entscheid überlassen, ob die Variante „Neubau“ oder „Einbezug des bestehenden Garderobengebäudes inkl. Vorplatz und Pergola“ ausgearbeitet werden soll. *Bemerkung: Erfüllt.*
- **Projektabwicklung:** Die BPK verlangt von Beginn weg eine Kostenkontrolle mit möglichst grosser Kostentransparenz. Bei der Wahl des Verfahrens ist auf den Einbezug des regionalen Gewerbes Rücksicht zu nehmen. *Bemerkung: In Gesamtleistungswettbewerb nicht nötig, ausser für die bauseitigen und zusätzlichen Arbeiten.*
- **Kosten:** Der zur Kostenberechnung verwendete m3-Preis soll deutlich gesenkt werden und die kubische Berechnung ist nach SIA 116 für einen zweigeschossigen Bau vorzunehmen. *Bemerkung: Damalige Schätzung für das Gebäude 3.9 Mio. (±20%), heutiges Resultat: 3.5 Mio. (±5%).*
- **Raumprogramm:** Das Raumprogramm soll unter Einbezug aller involvierten Sportvereine (inkl. Schwinger) neu erarbeitet werden. Dabei ist auf eine möglichst gute Koordination zwischen den Vereinen zu achten mit dem Ziel einer möglichst weitgehend gemeinsamen Nutzung von Räumen wie Garderoben, Duschen, WC-Anlagen, Kraftraum, Clublokal etc. Beim Raumprogramm sollen die allgemein und die spezifisch genutzten Flächen separat ausgewiesen werden. *Bemerkung: Erfüllt in Gesamtleistungswettbewerbsausschreibung.*

- **Finanzierung:** Für die Finanzierung müssen folgende Möglichkeiten einbezogen werden:
  - Subventionen/Beiträge von Lotteriefonds und Sportverbänden. *Bemerkung: Gemäss Auskunft Kanton BL ist derzeit noch nicht klar, ob das Subventionsgefäss wieder gefüllt bzw. weiterhin erhalten bleibt. (Derzeit ist der KASAK-Topf leer)*
  - Kostenbeteiligung der Gemeinde Bottmingen. *Bemerkung: Der Gemeinderat hat den Vorschlag als gut befunden und wird nach der Kreditauslösung bzw. Realisierungsgutheissung mit Bottmingen Verhandlungen aufnehmen.*
  - Eigenleistungen durch die Sportvereine. *Bemerkung: Sportvereine erbringen schon sehr umfangreiche ehrenamtliche Leistungen, so dass nach Meinung des Gemeinderates keine zusätzlichen Eigenleistungen abverlangt werden sollen.*
  - Sponsoren. *Bemerkung: Bisher noch keine gefunden.*
- **Betriebskonzept:** Die überarbeitete Vorlage soll auch die geschätzten jährlichen Betriebskosten der neuen Anlage unter Einbezug der Abwarts- und Reinigungskosten aufzeigen
  Bemerkung: In Vorlage 120 vom 3.5.2011 erfüllt.
- **Schwingkeller:** Erstellen einer neuen Kostenschätzung für den Schwingkeller unter Berücksichtigung des optimierten Raumprogramms
  Bemerkung: Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 23.05.2011 beschlossen, das neue Garderobengebäude mit einem Schwingkeller (als Ersatzlösung der Trainingsmöglichkeiten für den Schwingclub) als TU-Wettbewerb ausschreiben zu lassen.

Am 23.5.2011 hat der Einwohnerrat die neue Vorlage Nr. 120 des Gemeinderats mit dem Antrag für einen Planungskredit von CHF 270 000 bewilligt. Gleichzeitig wurde auch eine Motion der FDP / SVP betreffend Integration eines Trainingslokals für den Binninger Schwingclub überwiesen.

2. Beurteilung

Gestützt auf den ER-Beschluss vom 23.5.2011 hat der Gemeinderat im Winter 2011/2012 einen Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben. Von insgesamt 6 Angeboten wurden 4 Teams zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb Garderobengebäude Spiegelfeld eingeladen. Alle Teams haben die geforderten Projektunterlagen fristgerecht mit Modell abgeliefert. Die vom Gemeinderat gewählte Jury hat am Dienstag, 12.6.2012, die Projekte beurteilt und rangiert. Die Projekte waren vom 2. bis 13.7.2012 ausgestellt.

Das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Team hat die im Wettbewerbsprogramm geforderten Gesamtleistungskosten mit CHF 3 460 630 aufgeführt. Zu diesem Preis wird das Gebäude, wie es im Wettbewerbsprojekt dargestellt ist, bis zum 31.12.2013 erstellt. Grundlage für die bauliche Umsetzung ist der ebenfalls beim Wettbewerb eingereichte Baubeschrieb (siehe Beilage). Nicht enthalten sind diverse bauseitige Kosten wie Mobiliar, Einrichtung, Anpassarbeiten an bestehende Infrastruktur (Beregnungsanlage), Baunebenkosten wie Bewilligungen und Gebühren, Massnahmen für die Bereitstellung der erforderlichen Parkplätze, Kosten für die externe Bauherrenvertretung, benötigte Provisorien während der Bauphase, sowie ein Posten für Unvorhergesehenes.

Ausserdem wurde bereits in der Vorlage vom Februar 2009 darüber informiert, dass zusammen mit dem Bau der neuen Garderobenanlage auch die zweite Etappe der Beleuchtungssanierung auf dem Sportplatz in Angriff genommen werden soll. Dafür wurden damals CHF 300 000 veranschlagt. Weil diese 2. Etappe auch das Versetzen von Beleuchtungsmasten im Bereich des Garderobengebäudes betrifft, macht es Sinn, diesen Sanierungsteil erst jetzt anzugehen, wo klar ist, wie das neue Garderobengebäude aussehen wird.

Das Raumprogramm wurde im Vorfeld in einer Machbarkeitsstudie zusammen mit Vertretern der Benutzer zusammengestellt und der Ausbaustandart abgesprochen. Die Räumlichkeiten für den Schwingclub (Schwingkeller mit Aufwärmraum) und übrige Benutzer (Mitbenutzung Aufwärmraum) sind integriert.

Auszug aus dem Jurybericht:
„Das Projekt IRO steht als zweigeschossiger Neubau an der Stelle des bestehenden Garderobengebäudes und bezieht sich mittig auf die zwei angrenzenden Spielfelder. Dank seiner im Vergleich zu den drei Mitkonkurrenten deutlich kleineren Kubatur fügt sich das Projekt ohne viel gestalterischen oder baulichen Aufwand unaufdringlich und selbstverständlich in die Nachbarschaft ein.
Diese Reduktion des gestalterischen und baulichen Aufwands zieht sich konsequent durch sämtliche Aspekte des Projektes und führte aufgrund der in allen Bereichen plausiblen und gut benutzbaren Innen- und Aussenräumen zu einem einstimmigen und eindeutigen Juryentscheid für das Projekt IRO.
Mit ebenso grosser Eindeutigkeit bedauert die Jury jedoch die teilweise sehr spärlichen Fensteranteile, da der geringe finanzielle und energetische Vorteil den beträchtlichen Verlust von räumlicher und gestalterischer Grosszügigkeit nicht aufwiegt.
IRO erfüllt sämtliche räumlichen und funktionalen Vorgaben der Wettbewerbsausschreibung und organisiert die einzelnen Projektteile einfach und klar: Im Erdgeschoss organisiert ein zentraler Gang die Räume für die Garderoben, die Toiletten und die Sanität. Der Raum für den Platzwart befindet sich unmittelbar beim Haupteingang und mit direkter Sicht auf die Spielfelder. Ein zweiter Eingang verbindet den zentralen Gang mit den Spielfeldern. Am Ende des Gangs befinden sich der Schwingkeller sowie die innere Treppe ins Obergeschoss. Diese Anordnung der Räume ist nicht nur funktional bestechend, sondern sie schafft auch eine räumliche Konzentration auf den beschriebenen zentralen Gang. In den Augen der Jury wäre es wünschenswert, wenn dieser Raum durch ein paar Zentimeter mehr Breite und eine stärkere visuelle Verbindung mit dem Schwingkeller in der Weiterbearbeitung mehr Gewicht erhielte.
Im Obergeschoss befindet sich der Clubraum für Restaurationsbetrieb mit einer direkt angrenzenden und grossen überdachten Terrasse. Ausserdem sind die zwei Räume für Kraft und Gymnastik im Obergeschoss direkt über der Schwinghalle vorgesehen. Auch im Obergeschoss führt die typologische Einfachheit direkt zu einem grossen räumlichen Potential, welches insbesondere dem Vereinsleben zu Gute kommen wird. Die Anbindung der Terrasse über eine breite Treppe welche direkt am Haupteingang liegt, führt ausserdem zu einem hohen Grad an Öffentlichkeit und einer wünschenswert niederschwelligen Zugänglichkeit. Für die Jury sind aber gerade in diesem offensichtlich mit grosser Einfühlung ins Vereinsleben konzipierten Obergeschoss zwei gestalterische Entscheidungen nur bedingt verständlich: Zum einen ist dies die starke Trennung zwischen Innen und Aussen, welche wiederum dem spärlichen Fensteranteil geschuldet ist. Zum anderen wurde die formale Bewältigung des Daches kontrovers diskutiert und letztlich allseitig ein Widerspruch festgestellt. Der Widerspruch entsteht zwischen der inszenierten Dachneigung in Längsrichtung des Gebäudes und der allzu fensterlosen und pragmatischen Gestaltung der Hauptfassade im Obergeschoss zwischen dem inneren und dem äusseren Raum für das Vereinsleben.
Gesamthaft betrachtet ist das Projekt IRO ein äusserst zweckdienliches neues Garderobengebäude mit interessanten räumlichen Qualitäten und einer beeindruckenden Ökonomie der finanziellen und gestalterischen Mittel.“

Empfehlungen der Jury an den Gemeinderat
„Die Jury kommt einstimmig zum Schluss, dass das Projekt "IRO" die gestellte Aufgabe am besten zu erfüllen vermag; sie schlägt es daher zur Ausführung vor.
Sie empfiehlt zu Beginn des Realisierungsprozesses eine Überprüfung des Projektes in folgenden Belangen vornehmen zu lassen:
- *Es ist dem Projekt anzusehen, dass es sehr kostenbewusst erarbeitet worden ist. Dies ist eine seiner Stärken. Und doch dürfte es in seinem architektonischen Ausdruck etwas dezidierter auftreten. Umgangssprachlich würde man sagen: „es fehlt etwas Pfeffer“. Es liesse sich vermutlich bereits mit einer*

etwas raffinierteren und weniger spartanischen Befensterung bei minimalen Mehrkosten einiges erreichen.

- *Die Anordnung der Garderoben und Nebenräumen ist sehr funktionell. Der Korridor, der alle diese Räume erschliesst, erscheint dabei etwas gar eng. Es wäre zudem wünschenswert, wenn er im Bereich der Schwinggrube nicht einfach an einer Betonwand enden würde, sondern durch einen Ausblick in den Schwingkeller oder eine ähnliche Massnahme aufgewertet würde.*
- *Das Clublokal besticht durch die klare Orientierung auf Spielfeld und Zuschauerterrasse. Beeinträchtigt wird diese grosszügige Geste durch die Wandscheibe auf der Ostseite des Clublokals. Die Jury vermutet, dass sowohl die statischen als auch die Minergie-Anforderungen ohne diese Wandscheibe erfüllt werden können."*

Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen der Jury auf und will sie im Rahmen der Projektierungsarbeiten mit dem Totalunternehmer verifizieren und umsetzen, sofern dies im Rahmen des Baukredits möglich ist.

3. Kosten

3.1. Baukredit Garderobengebäude von CHF 3 460 630 zuzügl. bauseitige Kosten von CHF 429 370
Der Wettbewerbsgewinner hat die Gesamtleistungskosten mit 3 460 630 ausgewiesen, und damit die ursprüngliche Schätzung von 3.5 bis 4.5 Mio. (Geschäft Nr. 120) sogar unterboten. Neben den eigentlichen Kosten für das Garderobengebäude selbst, sind jedoch noch folgende bauseits zu erbringende Leistungen nötig:

- **Baunebenkosten:** Die Kosten für Bewilligung, Gebühren, Versicherung, Zertifizierung Minergiestandard etc. sind nicht enthalten. Dafür muss ein Betrag von CHF 70 000 eingesetzt werden.
- **Mobiliar/Einrichtung:** Dieser Posten betrifft das Mobiliar für Büro, Sitzungsräume, Vereinsraum etc. sowie die notwendige Kücheneinrichtung. Geschätzte Kosten: CHF 75 000.
- **Rasenberegnungsanlage:** Die bestehende Anlage muss angepasst werden. Ein Teil der Kosten ist im Projekt inbegriffen. Die ausserhalb des neuen Gebäudes notwendigen Anpassungen sind bauseits zu finanzieren. Geschätzt wurden Kosten von CHF 25 000.
- **Bauherrenbegleitung:** Die Werkvertragsausarbeitung und die Bauherrenbegleitung samt Kosten- und Termincontrolling soll durch dieselbe externe Person wahrgenommen werden, welche schon die Wettbewerbsdurchführung und die TU-Ausschreibung durchgeführt haben. Die dafür notwendigen Kosten belaufen sich gemäss ersten Abklärungen auf ca. CHF 50 000.
- **Parkplätze:** Im Rahmen des Baugesuchverfahrens müssen insgesamt ca. 30 Parkplätze ausgewiesen werden können. Ein Teil davon kann oberirdisch auf dem neben dem Sportplatz liegenden Schulgelände genutzt werden. Ca. 20 Plätze müssen in der unter dem Sportplatz liegenden Einstellhalle zur Verfügung gestellt werden. Dazu muss die heute zur Hauptsache privat vermietete Halle so umgestaltet werden, dass die Einfahrt von der Wassergrabenstrasse her auch für Platzbesucher möglich ist, die keinen Schlüssel zur Anlage als Parkplatzmieter haben. Dazu sind Umbauarbeiten am Einfahrtstor nötig. Intern muss mit entsprechenden Abtrennungen der Bereich zugänglich gemacht werden, der für die Parkplätze des Sportplatzes nötig ist. Diese Umbaukosten belaufen sich auf ca. CHF 30 000. Die heute noch vom Zivilschutz genutzten aber nicht mehr benötigten Plätze können mit einbezogen werden. Allenfalls gibt es eine Verlagerung von vermieteten Parkplätzen, damit die für die Sportanlagen benötigten Plätze beieinander liegen. Für den Normalbetrieb der Anlage hat das neue Parkplatzkonzept auf die Verkehrssituation keine Beeinträchtigung und stellt keine Veränderung zur heutigen Situation dar.

- **Provisorien:** Der Sportplatz muss auch während der Bauzeit durch die Sportvereine (SCB und LAR) genutzt werden können. Ein Ausweichen auf andere Sportplätze in der Gemeinde Binningen oder in Nachbargemeinden ist aufgrund deren hohen Auslastung nicht möglich. Für Dusch- und Umkleideräumlichkeiten während der Bauphase (ca. 5 Monate) werden die bestehenden Infrastrukturen der gemeindeeigenen und kantonalen Anlagen (Schulhäuser und Turnhallen) genutzt. Die Sicherstellung des Wettspielbetriebes ist Sache der Vereine, unter Berücksichtigung der baubedingten Beeinträchtigungen. (Ev. Geplante Vorbereitungswettkämpfe wie Testspiele müssen auswärts durchgeführt werden). Für Einmietungen beim Kanton, sowie provisorische Materiallagerplätze ist ein Betrag von ca. CHF 50 000 vorgesehen.
- **Unvorhergesehenes:** Im Verlauf der Detailplanung wird mit grosser Wahrscheinlichkeit das eine oder andere Ausführungsdetail geprüft und angepasst werden müssen, was zu Kostenfolgen führen kann. Deshalb soll im Gesamt-Baukredit auch ein Posten „Unvorhergesehenes" in der Höhe von ca. 5% aufgenommen werden.

Nicht berücksichtigt wurden allfällige Kosten für die Entsorgung von kontaminiertem Material, da Sondierbohrungen keine belasteten Materialien zum Vorschein gebracht haben, und entsprechend nicht mit Altlasten zu rechnen ist. Sollte beim Rückbau des alten Gebäudes oder bei den Aushubarbeiten trotzdem kontaminiertes Material auftreten, welches einer speziellen Behandlung unterliegt, so sind diese Kosten im Kredit also nicht enthalten.

Kostenzusammenstellung Neubau Garderobengebäude:

Gebäudekosten gemäss Wettbewerbsresultat	CHF	3 460 630
Baunebenkosten (Bewilligung, Versicherung, Gebühren)	CHF	70 000
Mobiliar und Einrichtung Küche (bauseits)	CHF	75 000
Anpassung Rasenberegnungsanlage (bauseits)	CHF	25 000
Bauherrenbegleitung (bauseits)	CHF	50 000
Parkplätze Einstellhalle (bauseits)	CHF	30 000
Provisorien (Schätzung)	CHF	50 000
Unvorhergesehenes und Rundung (ca. 5% der Gebäudekosten)	CHF	179 370
Total Kosten inkl. MWST 8%	**CHF**	**3 940 000**

3.2. Vorgeschlagene Zusatzarbeiten im Total von CHF 400 000

Neben den bauseitigen Kosten, welche dem eigentlichen Gebäude zugeordnet werden können, werden dem Einwohnerrat im Rahmen der Optimierung der Gesamtanlage noch folgende Zusatzkosten beantragt:

- **Ballfanghag gegen Westen:** Der Sportplatz weist zwei Fussballfelder auf: ein Kunstrasenfeld und ein Naturrasenfeld. Gegen die im Osten gelegenen Wohnbauten besteht ein Ballfanggitter bei beiden Plätzen. Die Bewohner der dortigen Liegenschaften wünschen sich, dass während den Trainings die Platzhälfte gegen Westen genutzt wird, weil bei den Schüssen an das Ballfanggitter grosser Lärm entsteht. Gegen Westen hin ist es möglich, im Bereich des Kunstrasenfeldes gegen das Waldstück hin einen neuen Ballfanghag zu errichten. Damit könnte dem berechtigten Wunsch der Anwohner im Osten des Sportplatzes nachgekommen werden. Die Kosten für einen solchen Hag kommen auf ca. CHF 30 000 zu stehen.
- **Standorte der Trainingstore:** Im normalen Trainingsbetrieb sind auf der 100-m-Laufbahn östlich der Spielfelder diverse Fussballtore deponiert. Für diese sollte im Zusammenhang mit dem Bau des Ballfanggitters in der Böschung gegen Westen eine Aussparung zur Deponie eingebaut werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. CHF 20 000.
- **Platzbeleuchtung 2. Etappe:** Im 2009 wurden die Beleuchtungskörper (Lampen) für den Kunstrasenplatz für erneuert. Die neue Beleuchtung hat sich sehr bewährt, weil die Lichtausbeute höher und die Beeinträchtigung der Nachbarn, bis an den Bruderholzhang, wesentlich geringer ist

und keine Blendwirkung mehr vorhanden ist. Im Rahmen der damaligen ER-Kreditvorlage wurde angekündigt, dass zusammen mit dem Bau des neuen Garderobengebäudes als zweite Etappe auch die Beleuchtung für den Naturrasenplatz erneuert werden soll. Beim Kunstrasenfeld wurden seinerzeit bewusst nur die Lampen ersetzt. Es war damals klar, dass im Zusammenhang mit dem Garderobenneubau mindestens zwei Masten an einem besseren Standort neu erstellt werden müssen (näher am Spielfeld). Die Kosten für diese zweite Etappe der Beleuchtungssanierung belaufen sich, wie schon 2009 angekündigt, auf ca. CHF 300 000.

- **Anzeigetafel:** Die Anzeigetafel mit Matchuhr und Resultatanzeige ist gemäss Aussagen des SCB an einem falschen Standort (Anzeigen infolge Sonneneinstrahlung nicht lesbar) und sollte auch aus Altersgründen ersetzt werden. Kostenschätzung CHF 10 000.

Kostenzusammenstellung der zusätzlichen Arbeiten (Schätzungen, ±20%):

Ballfang gegen Westen	CHF	30 000
Depot-Standort Fussballtore	CHF	20 000
Platzbeleuchtung 2. Etappe	CHF	300 000
Anzeigetafel	CHF	10 000
Zwischentotal exkl. MWST	CHF	360 000
Zuzüglich MWST 8%	CHF	28 800
Unvorhergesehenes und Rundung	CHF	11 200
Total zusätzliche Arbeiten	CHF	400 000

3.3. Gesamtkosten

Es ist von der Terminkoordination und der Arbeitsvergabe her sinnvoll, wenn der Gesamtleistungsanbieter auch die zusätzlichen Arbeiten offeriert und in sein Gesamtpaket übernimmt. Damit entfallen etliche Schnittstellen und die Arbeiten können unter Umständen preisgünstiger anderen am Bau beteiligten Firmen vergeben werden. Zwecks Transparenz verzichtet der Gemeinderat jedoch darauf nur einen Gesamtkredit zu beantragen und legt dem Einwohnerrat zwei separate Kreditanträge vor.

Gesamttotal:

Gebäude	CHF	3 940 000
Zusätzliche Arbeiten	CHF	400 000
Total Kosten inkl. MWST	CHF	4 340 000

4. Termine

In der Ausschreibung zum Wettbewerb wurden unter dem Vorbehalt der jeweiligen Zustimmung der politischen Instanzen und der rechtzeitigen Erteilung der Baubewilligung folgende Termine vorgesehen:

- Wettbewerbsunterlagen abholbereit: 7.2.2012
- Eingabe Fragen bis: 2.3.2012
- Fragenbeantwortung bis ca. 16.3.2012
- Eingabe Wettbewerbsprojekte und Totalübernehmerofferte 25.5.2012, 16.00 Uhr
- Abgabe Modelle an Wettbewerbsadresse 4.6.2012, 16.00 Uhr
- Jurierung 26.06.2012
- Vertragsunterzeichnung Herbst 2012

Der Gewinner des TU-Wettbewerbs hat folgenden Terminplan zur Projektrealisierung vorgegeben:

- Vertragsunterzeichnung: Oktober 2012
- Eingabe Baugesuch: Januar 2013
- Baubeginn: Juli 2013

- Bauvollendung Januar 2014
- Bezugsbereitschaft: Februar 2014

Bei der Realisierung bzw. Einhaltung dieses Terminplans hat der Offertsteller einen Festpreis garantiert (keine Verrechnung der Bauteuerung).

Die Einhaltung des vom Anbieter vorgegebenen Terminplans und Festpreises bedingt also eine Vertragsunterzeichnung bis spätestens am 31.10.2012. Unter Einhaltung der 30 tägigen Referendumsfrist ab Entscheid des Einwohnerrates, müsste der Einwohnerrat seinen Realisierungsentscheid spätestens Ende September 2012 gefällt haben. Dies könnte gewährleistet werden, wenn der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 27.08.2012 oder vom 24.09.2012 den Realisierungsentscheid trifft.

Benötigt der Einwohnerrat für die Beschlussfassung länger als bis Ende September 2012, könnte das Terminprogramm des Anbieters nicht mehr eingehalten werden. Dadurch ergäben sich auftragsabwicklungsbedingte Mehrkosten in der Höhe von ca. CHF 200 000. Zudem fällt Bauteuerung für jene Ausführungsarbeiten an, welche über das Terminprogramm des TU hinausgehen. Um dem Einwohnerrat die benötigte Beratungs- und Entscheidungszeit zu gewährleisten und dadurch keine Mehrkosten zu initiieren, schlägt der Gemeinderat folgende Lösungsmöglichkeit vor:

Kann der Einwohnerrat seine Entscheidung zur Kreditgenehmigung erst nach Ende September 2012 fällen, wird beim Offertsteller eine Teilleistung aus dem Gesamtangebot für die Vorbereitungsarbeiten in der Höhe von CHF 40 000. ausgelöst. Damit werden das Terminprogramm und somit auch der Angebotspreis des Offertstellers gewahrt. Dann hat der Einwohnerrat bis zu seiner Sitzung vom 05.11.2012 Zeit für seine Beratungen und Entscheidungsfindung.

5. Schlussbemerkungen

Allgemeines:
Mit der Verwirklichung dieses Projekts werden die beliebten und intensiv genutzten Sportanlagen Spiegelfeld nach vielen Jahren der Planung sinnvoll aufgewertet. Mit der ebenfalls geplanten zweiten Etappe der Beleuchtungssanierung werden die am Bruderholzhang wohnenden Einwohner von Binningen von der bisher wirklich störenden alten Platzbeleuchtung beim Naturrasenfeld befreit und auch für dieses Feld werden die vom Fussballverband verlangten Lichtstärken erreicht.

Mit dem Einbezug von Lokalitäten für den Schwingclub (Schwingkeller) und die Leichtathleten (Aufwärmraum) wird die Anlage zum Sportzentrum von Binningen aufgewertet, und ein früher gemachtes Versprechen wird eingelöst.

Der Einbezug eines Teils der unterirdischen Einstellhalle für die Parkplätze hilft, die heute für die Anwohner nicht befriedigende Situation zu entschärfen. Der Bau eines Ballfanghags gegen Westen befreit die Anwohner im Osten des Kunstrasenplatzes von unangenehmem Lärmeinfluss.

Begleitende Arbeitsgruppe:
Das Bauvorhaben soll von einer Arbeitsgruppe begleitet werden, welche mit den nötigen Kompetenzen ausgerüstet ist, um bei Bedarf auch rasch entscheiden zu können. Es ist geplant, dass Vertreter der Benützervereine in diesem Gremium Einsitz nehmen.

Bundesfeier:
Die 1. August-Feier kann während der Bauzeit nicht auf dem Spiegelfeld abgehalten werden. Es muss eine Ersatzlösung gesucht werden.

Beilagen
- Jurybericht
- Projektorganisation des ausführenden Gesamtleistungsteams
- Baubeschrieb
- Terminprogramm