



langnau am albis

# ***Infoveranstaltung Schul- und Sportanlage Unterdorf***

Langnau am Albis, 10. September 2024



# Agenda

19.30 Uhr	Begrüssung und Einleitung	Reto Grau
19.35 Uhr	Präsentation des Projekts	Virgil Keller
19.50 Uhr	Bedeutung für die Schule	Claudia Lauber
20.00 Uhr	Bedeutung für die Sportvereine	Beat Husi
20.05 Uhr	Kosten	Virgil Keller
20.10 Uhr	Finanzierung	Beat Husi
20.20 Uhr	Fragerunde	Reto Grau
	Abschluss und Überleitung zum Apéro	Reto Grau

# Abstimmungsvorlage

Objektkredit für den **Neubau einer Dreifach-Turnhalle mit Räumlichkeiten für die Tagesstrukturen** sowie die **Umgebungsgestaltung** im Areal Unterdorf und den **Abbruch** der alten Doppel-Turnhalle Widmer Nord.



# Objektkredit für die Schul- und Sportanlage Unterdorf

## Elemente der Schul- und Sportanlage Unterdorf

Dreifach-  
Turnhalle



Räume für  
Tagesstrukturen



Umgebungs-  
gestaltung mit  
Spielfeldern



*Abbruch der  
alten Turnhalle*



# Stärken des Projekts

- Löst die anstehenden Platzprobleme optimal
- Raumplanerisch und architektonisch überzeugende Lösung
- Zukunftsgerichtetes Generationenprojekt
- Einfach erweiterbar
- Ohne teure Provisorien realisierbar



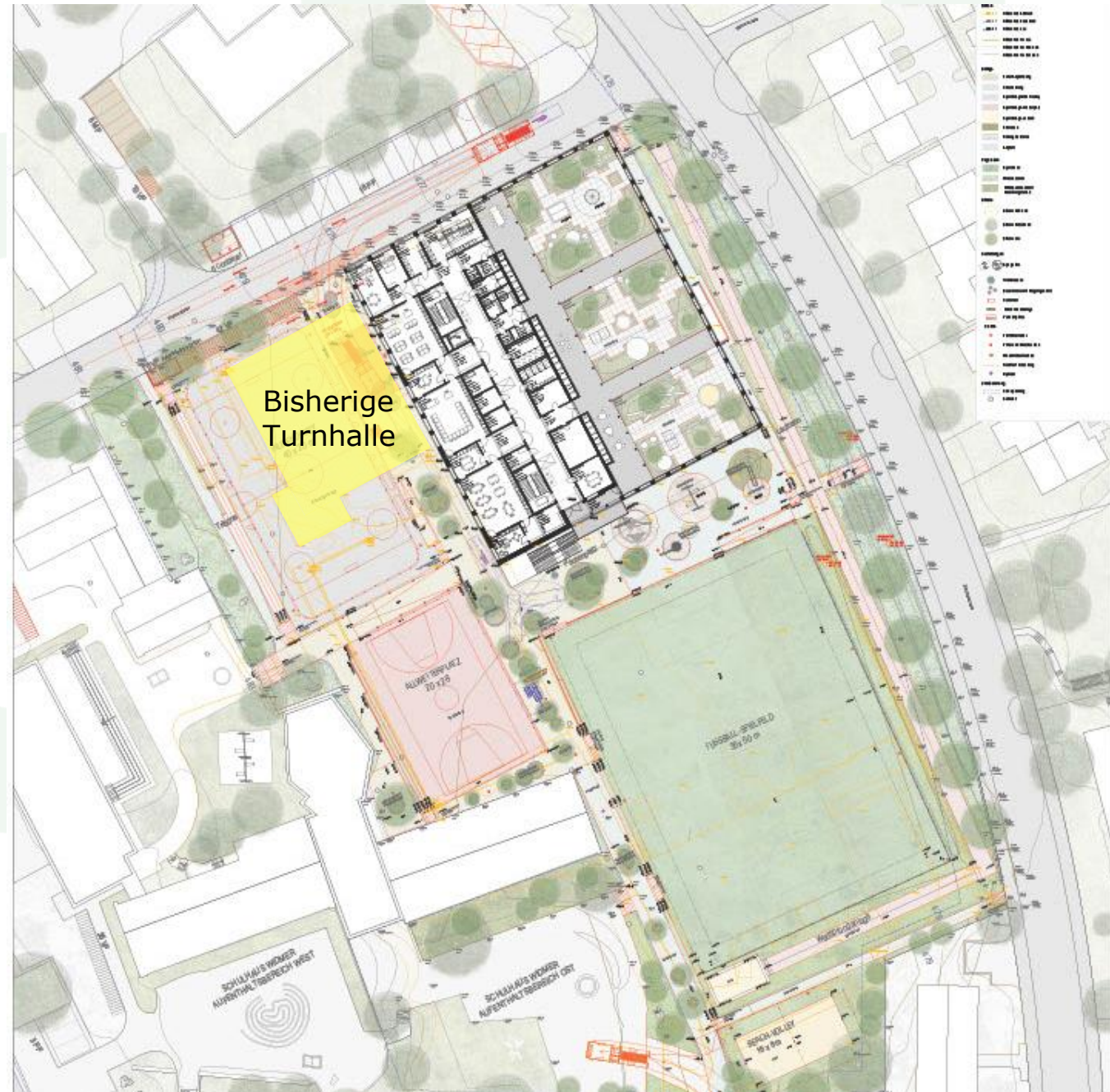
# Stärken des Projekts

- Holzkonstruktion
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Erdsonden und Wärmepumpen
- Free-Cooling
- Sorgsame Aussenraumgestaltung
  
- Fokus auf Nachhaltigkeit, aber Verzicht auf teure Umweltzertifizierung



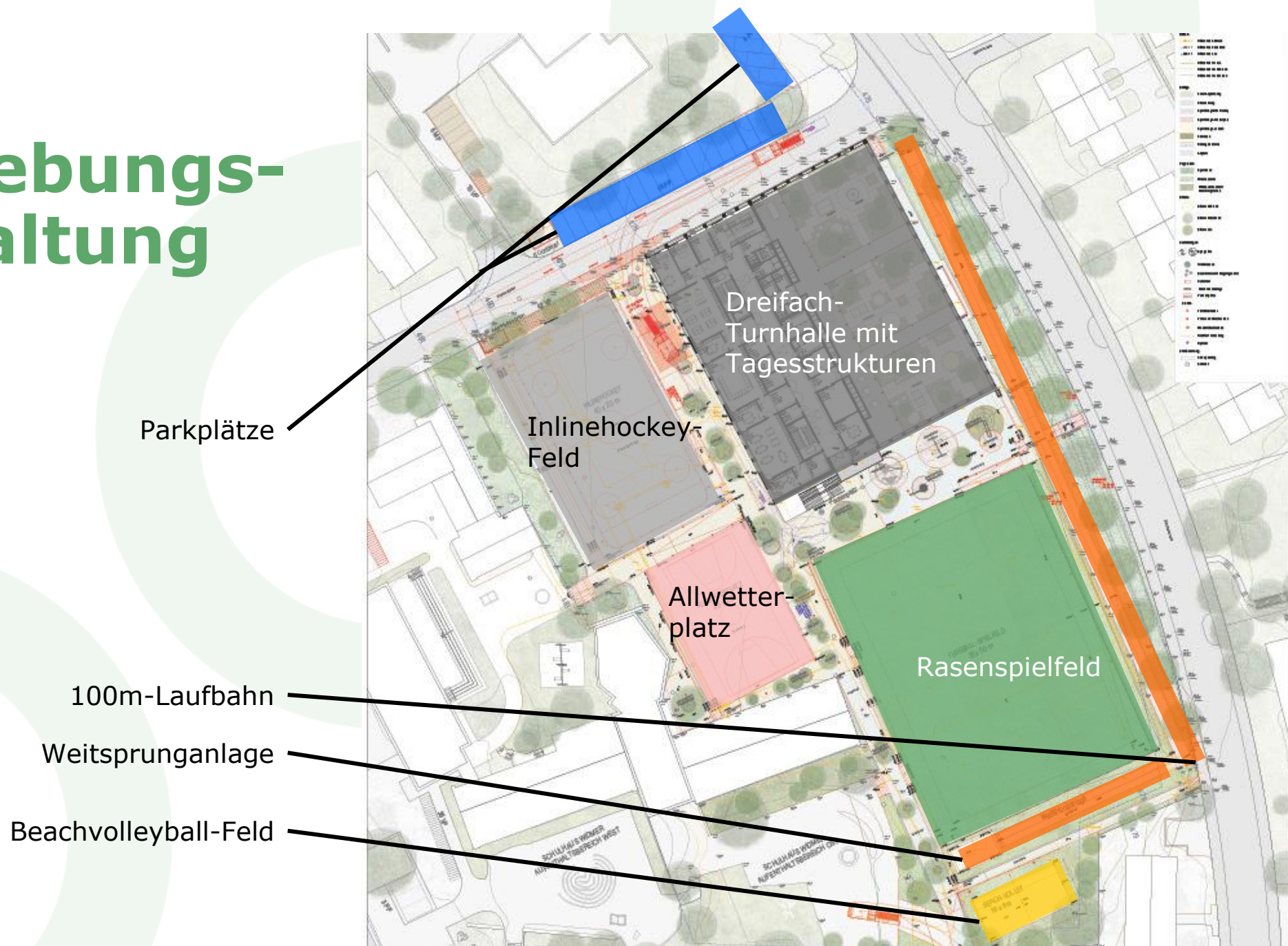


# Umgebungs- gestaltung





# Umgebungs- gestaltung



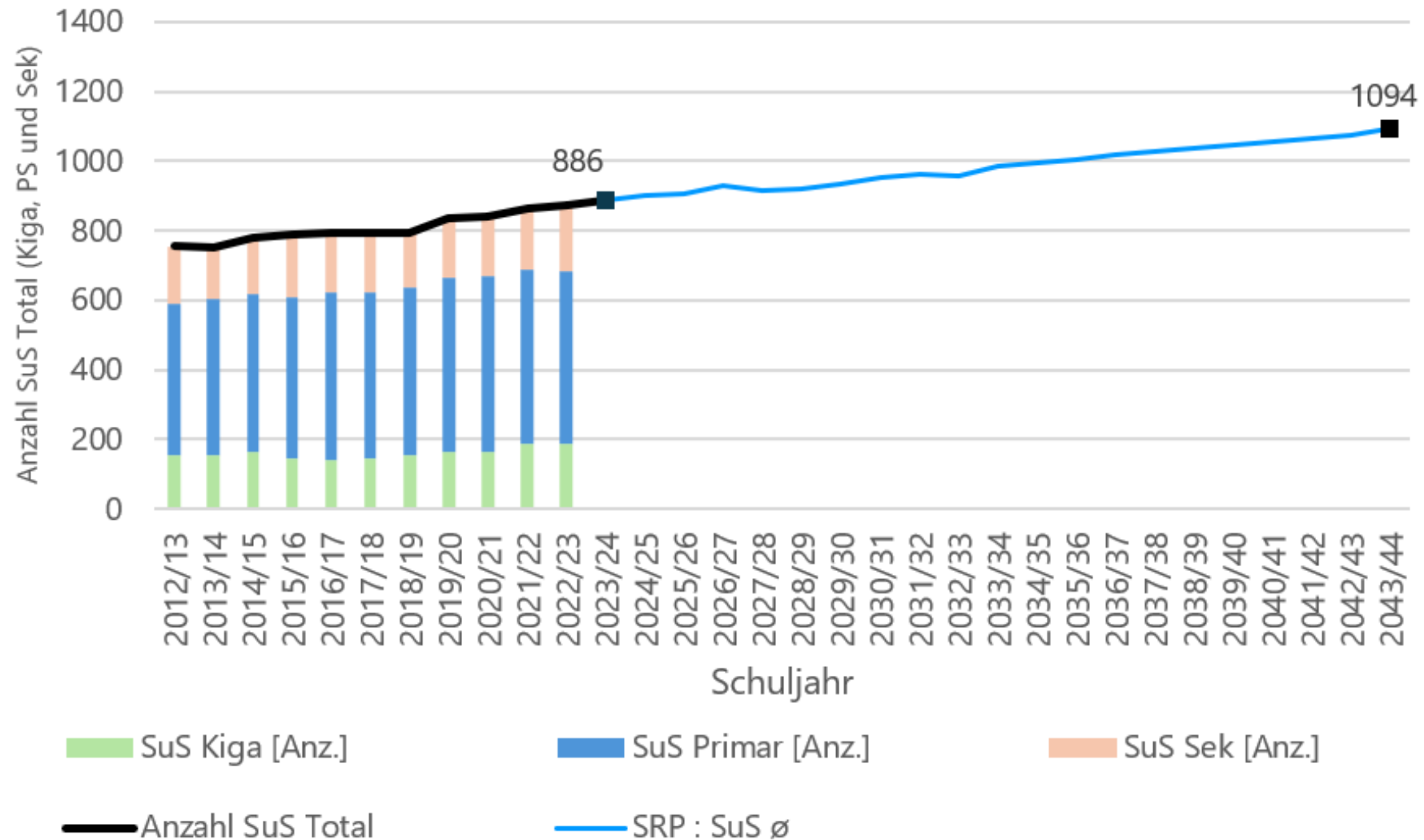


# Bedeutung für die Schule

- Steigende Schülerzahlen
- Steigende Nachfrage nach Betreuungsplätzen und Mittagstisch
- Vielfältige Nutzung
- Vielfältigere Sportarten
- Überbrückungszeit

# Entwicklung Schülerzahlen

## Prognose der SuS-Zahlen



# Bedeutung für die Sportvereine

- Sanierungsbedarf der bestehenden Anlagen
- Zusätzliche Trainingsmöglichkeiten für weitere Vereine
- Wintertraining möglich
- Halle erfüllt Normen für Schule und Wettkämpfe oder Heimspiele





# Kostenentwicklung

<b>Bei Genehmigung Projektierung: Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf</b>	<b>25'700'000 Franken</b> (+/- 25 Prozent)
abzüglich Pavillon	-1'800'000 Franken
<b>Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf ohne Pavillon</b>	<b>23'900'000 Franken</b>



# Kostenentwicklung

<b>Bei Genehmigung Projektierung: Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf</b>	<b>25'700'000 Franken</b> (+/- 25 Prozent)
abzüglich Pavillon	-1'800'000 Franken
<b>Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf ohne Pavillon</b>	<b>23'900'000 Franken</b>
Bauteuerung + MwSt.-Erhöhung (0.4%), Total rund 14%	+3'600'000 Franken
Reserve	+1'360'000 Franken
<i>Zwischentotal</i>	<i>28'860'000 Franken</i>



# Kostenentwicklung

<b>Bei Genehmigung Projektierung: Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf</b>	<b>25'700'000 Franken</b> (+/- 25 Prozent)
abzüglich Pavillon	-1'800'000 Franken
<b>Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf ohne Pavillon</b>	<b>23'900'000 Franken</b>
Bauteuerung + MwSt.-Erhöhung (0.4%), Total rund 14%	+3'600'000 Franken
Reserve	+1'360'000 Franken
<i>Zwischentotal</i>	<i>28'860'000 Franken</i>
Projektanpassungen und Erkenntnisgewinn ( <i>darunter Photovoltaik-Anlage, Foundation (Mikropfähle), Zuschauertribüne inkl. bauliche Anpassungen, Einsatz natürlicher Kühlmittel, Vorleistungen zur Erweiterung, Anlage zur Bewässerung mit Regenwasser</i> )	+2'940'000 Franken



# Kostenentwicklung

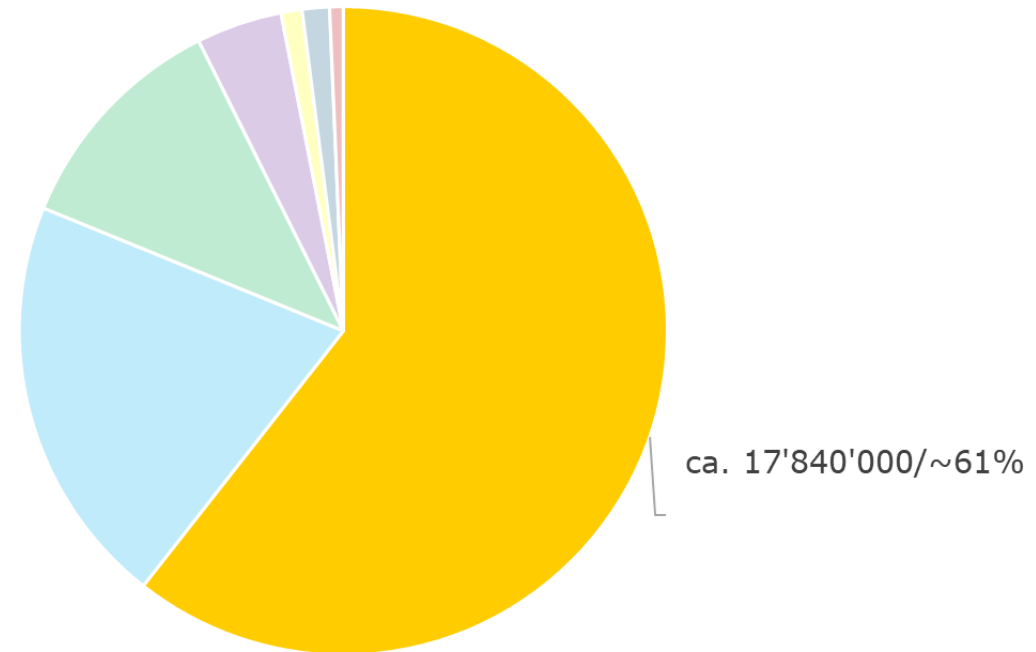
<b>Bei Genehmigung Projektierung: Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf</b>	<b>25'700'000 Franken</b> (+/- 25 Prozent)
abzüglich Pavillon	-1'800'000 Franken
<b>Schätzung Kosten Schul- und Sportanlage Unterdorf ohne Pavillon</b>	<b>23'900'000 Franken</b>
Bauteuerung + MwSt.-Erhöhung (0.4%), Total rund 14%	+3'600'000 Franken
Reserve	+1'360'000 Franken
<i>Zwischentotal</i>	<i>28'860'000 Franken</i>
Projektanpassungen und Erkenntnisgewinn ( <i>darunter Photovoltaik-Anlage, Foundation (Mikropfähle), Zuschauertribüne inkl. bauliche Anpassungen, Einsatz natürlicher Kühlmittel, Vorleistungen zur Erweiterung, Anlage zur Bewässerung mit Regenwasser</i> )	+2'940'000 Franken
<b>Total</b>	<b>31'800'000 Franken</b>
Abzüglich Projektierung	-1'610'000 Franken
<b>Objektkredit zur Abstimmung</b>	<b>30'190'000 Franken</b> (+/- 10 Prozent)



# Objektkredit: Kostenübersicht

*alle Detailkosten exkl. MwSt.*

Dreifach-Turnhalle:  
17.84 Mio. Franken

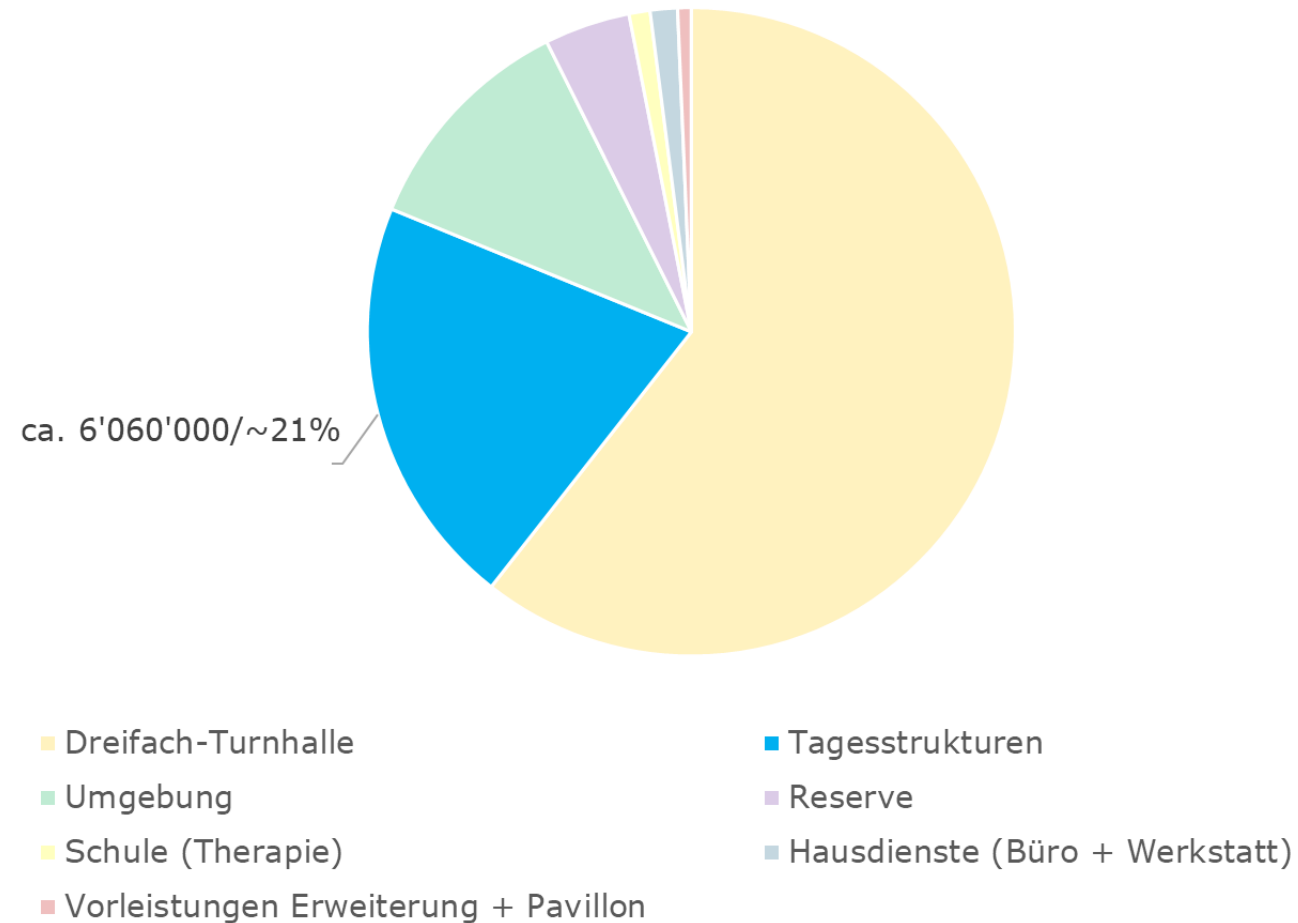


- Dreifach-Turnhalle
- Umgebung
- Schule (Therapie)
- Vorleistungen Erweiterung + Pavillon
- Tagesstrukturen
- Reserve
- Hausdienste (Büro + Werkstatt)

# Objektkredit: Kostenübersicht

alle Detailkosten exkl. MwSt.

Tagesstrukturen:  
6.06 Mio. Franken



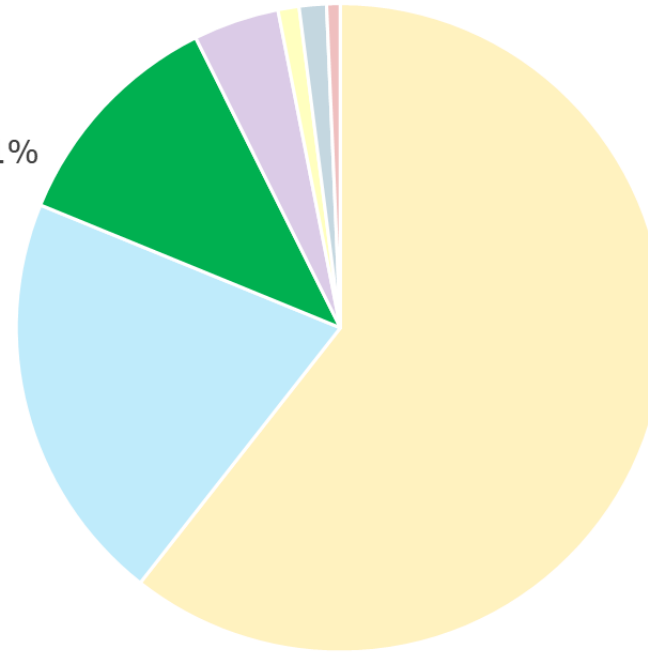


# Objektkredit: Kostenübersicht

alle Detailkosten exkl. MwSt.

Umgebung: 3.37 Mio.  
Franken

ca. 3'370'000/~11%

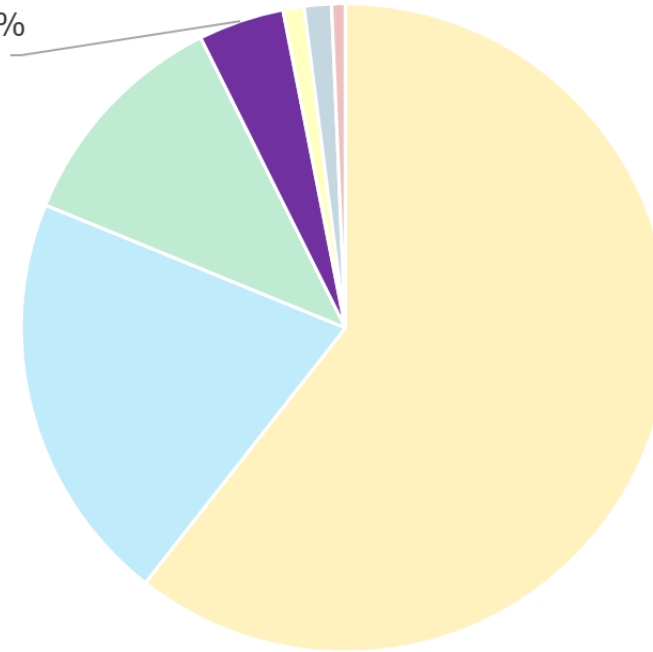


- Dreifach-Turnhalle
- Umgebung
- Schule (Therapie)
- Vorleistungen Erweiterung + Pavillon
- Tagesstrukturen
- Reserve
- Hausdienste (Büro + Werkstatt)

# Objektkredit: Kostenübersicht

alle Detailkosten exkl. MwSt.

ca. 1'260'000/~4%



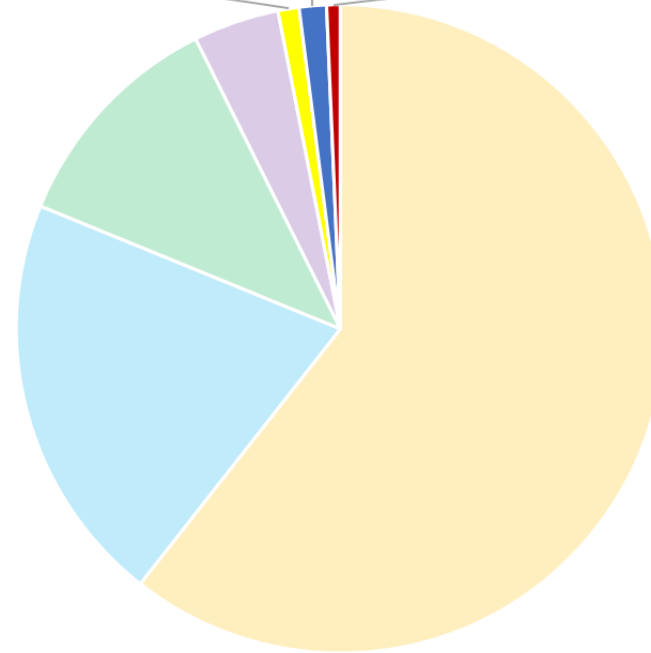
Reserve: 1.26 Mio.  
Franken

- Dreifach-Turnhalle
- Umgebung
- Schule (Therapie)
- Vorleistungen Erweiterung + Pavillon
- Tagesstrukturen
- Reserve
- Hausdienste (Büro + Werkstatt)

# Objektkredit: Kostenübersicht

alle Detailkosten exkl. MwSt.

ca. 310'000/~1%    ca. 400'000/~1%    ca. 200'000/<1%

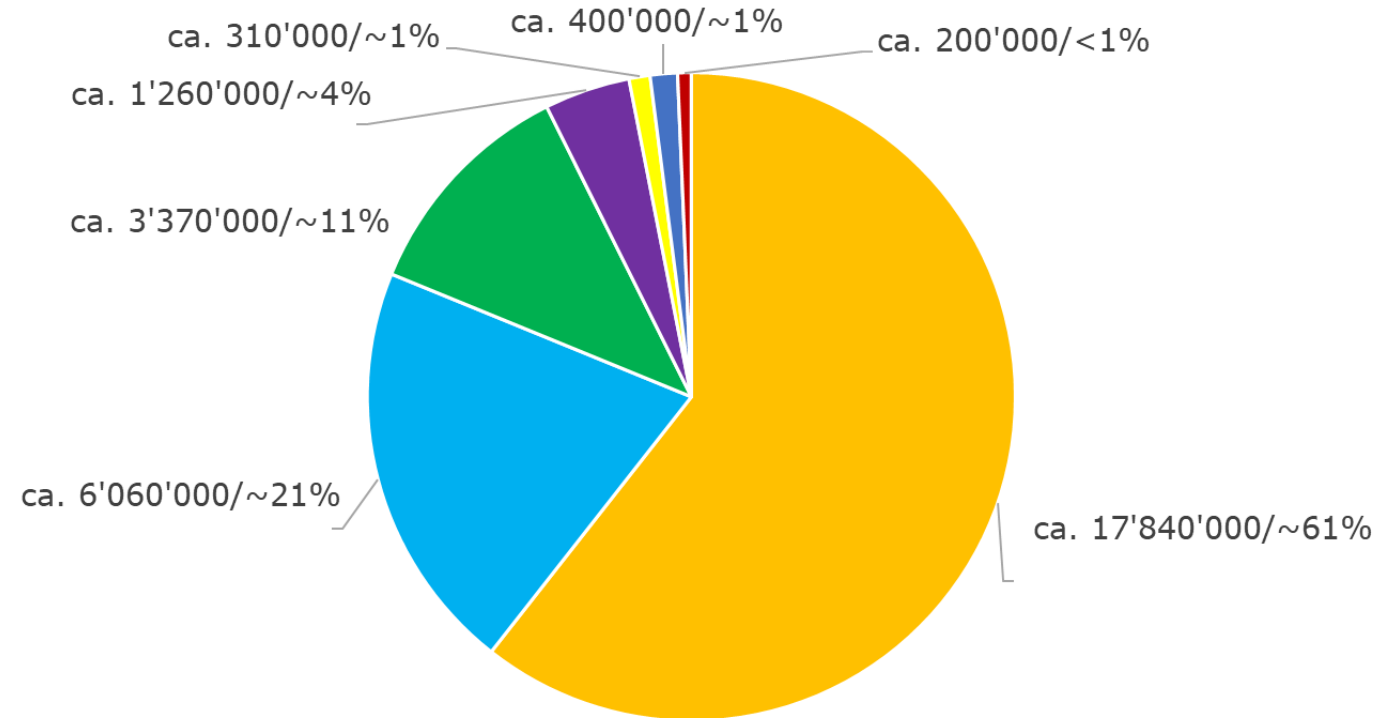


- Dreifach-Turnhalle
- Umgebung
- Schule (Therapie)
- Vorleistungen Erweiterung + Pavillon
- Tagesstrukturen
- Reserve
- Hausdienste (Büro + Werkstatt)

Schule, Hausdienste, Vorleistungen Erweiterungen: 910'000 Franken

# Objektkredit: Kostenübersicht

alle Detailkosten exkl. MwSt.



**Total (inkl. MwSt.):  
31.8 Mio. Franken**

- Dreifach-Turnhalle
- Umgebung
- Schule (Therapie)
- Vorleistungen Erweiterung + Pavillon
- Tagesstrukturen
- Reserve
- Hausdienste (Büro + Werkstatt)



# Finanzierung des Projekts

- Gute Grundlage für anstehende Investitionen dank guter Jahresabschlüsse
- Vorübergehender, vertretbarer Anstieg der Verschuldung
- Baurechtszins Luchsweg

# Fazit

- Ausgereiftes Projekt, das zu Langnau passt
- Generationenprojekt mit Blick auf die Zukunft
- **24. November 2024: Abstimmung**
- *Anfang 2026: Voraussichtlicher Baubeginn*
- *Anfang 2028: Voraussichtlicher Bezug*
- *Ende 2028: Voraussichtliche Fertigstellung der Umgebungsarbeiten*







***Ihre Fragen?***



langnau am albis

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

**Langnau am Albis**  
**Gemeindeverwaltung**  
Neue Dorfstrasse 14 / Postfach  
8135 Langnau am Albis