

Sport und Kultur am See: Informationsveranstaltung vom 24. September 2024

Fragen aus der Bevölkerung – Antworten des Gemeinderates

Nr.	Kategorie	Frage	Antwort
01	Abstimmung	Wieso gibt es eine erneute Abstimmung zur Sport- und Kulturhalle?	Die Entwicklung rund um den Hafen ist zu bedeutend für Lachen, um das Projekt «Mehrzweckhalle mit Tiefgarage» gänzlich fallen zu lassen. Die Bezirksschule March ist auf die Turnhalle angewiesen. Darum liess der Gemeinderat nach dem eher knappen Urnenentscheid und veränderten Rahmenbedingungen zwei neue Projektvarianten erarbeiten. Mit diesem Vorgehen trägt der Gemeinderat dem Abstimmungsresultat Rechnung. Die Bevölkerung hat die Wahl zwischen Oberflächenparkplätzen und einer Tiefgarage.
02	Abstimmung	Wie muss ich in welchem Fall abstimmen?	<p>Es gibt drei Sachgeschäft. Das Sachgeschäft 1 beinhaltet die Sport- und Kulturhalle mit Oberflächenparkplätzen, das Sachgeschäft 2 die Variante mit einer kleineren Tiefgarage unter der Sport- und Kulturhalle und das Sachgeschäfts 3, das Provisorium. Abstimmungsvarianten:</p> <p><u>Sport- und Kulturhalle mit vier dezentralen Oberflächen-PP</u> ⇒ Sachgeschäft 1 JA ⇒ Sachgeschäft 2 NEIN</p> <p><u>Sport- und Kulturhalle mit Tiefgarage</u> ⇒ Sachgeschäft 1 JA ⇒ Sachgeschäft 2 JA</p> <p><u>Keine Sport- und Kulturhalle</u> ⇒ Sachgeschäft 1 NEIN ⇒ Sachgeschäft 2 NEIN</p> <p><u>Temporäre provisorische Doppelturnhalle Biberzelten</u> ⇒ JA oder NEIN</p>

03	Finanzen	Können wir uns das leisten?	Wir wollen uns das leisten. Es handelt sich um ein zukunftsorientiertes Projekt und somit eine Investition für nachfolgende Generationen.															
04	Finanzen	Was sind die Auswirkungen auf den Steuerfuss durch das Projekt?	<p>Durch das Projekt ist die Aufnahme von Fremdkapital von knapp CHF 55 Mio. notwendig. Der Gemeinderat ist bestrebt, diesen Kredit innert 25 Jahren zurückzuzahlen. Dafür ist aus heutiger Sicht mittelfristig eine Erhöhung des Steuerfusses um maximal 10 Einheiten notwendig.</p> <p>Eine Erhöhung von 10 Einheiten entspricht (auf die Gesamtrechnung¹ bezogen):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Steuerrechnung (95%)</th> <th>Steuerrechnung (105%)</th> <th>Differenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CHF 2'500</td> <td>CHF 2'593.63</td> <td>+ CHF 93.63</td> </tr> <tr> <td>CHF 5'000</td> <td>CHF 5'187.27</td> <td>+ CHF 187.27</td> </tr> <tr> <td>CHF 10'000</td> <td>CHF 10'374.53</td> <td>+ CHF 374.53</td> </tr> <tr> <td>CHF 20'000</td> <td>CHF 20'749.06</td> <td>+ CHF 749.06</td> </tr> </tbody> </table>	Steuerrechnung (95%)	Steuerrechnung (105%)	Differenz	CHF 2'500	CHF 2'593.63	+ CHF 93.63	CHF 5'000	CHF 5'187.27	+ CHF 187.27	CHF 10'000	CHF 10'374.53	+ CHF 374.53	CHF 20'000	CHF 20'749.06	+ CHF 749.06
Steuerrechnung (95%)	Steuerrechnung (105%)	Differenz																
CHF 2'500	CHF 2'593.63	+ CHF 93.63																
CHF 5'000	CHF 5'187.27	+ CHF 187.27																
CHF 10'000	CHF 10'374.53	+ CHF 374.53																
CHF 20'000	CHF 20'749.06	+ CHF 749.06																
05	Finanzen	Warum wies man in der Abstimmungsvorlage 2023 die Reserven mit 4% aus und bei der aktuellen Vorlage weist man 10% Reserven aus?	In der Abstimmungsvorlage 2023 wurden neben 4% für Unvorhergesehenes auch 10% Reserven ausgewiesen. In der aktuellen Vorlage rechnet der Gemeinderat mit insgesamt 10% Reserven. Durch die Aufsplittung und transparente Ausweisung der einzelnen Kostenbestandteile (z.B. Schutzraum, Altlasten etc.) kann auf die Position «Unvorhergesehenes) verzichtet werden.															
06	Finanzen	Wie hoch ist der finanzielle Verlust der Landflächen, auf welchen die Oberflächen-Parkplätze erstellt werden?	<p>Total beläuft sich der Landverlust auf CHF 10 Millionen (Verkehrswertschätzung); der Marktpreis dürfte höher liegen.</p> <p>Winkelweg 7 / Seidenstrasse 15 1'450 m² à CHF 3'350 = ca. CHF 4.8 Millionen</p> <p>Bürgerheimstrasse 15 550 m² à CHF 2'750 = ca. CHF 1.5 Millionen</p>															

¹ Die Gesamtrechnung beinhaltet die Kantons-, Bezirks- und Gemeindesteuer sowie die Kirchensteuer (röm-kath.)

			<p>Hunzikerhaus 1'494 m² à CHF 2'510 = ca. CHF 3.7 Millionen</p> <p>Es gilt zu beachten, dass durch die Erstellung von Oberflächen-Parkplätzen inskünftige Neubauten nicht verunmöglicht werden und bei allen gemeindeeigenen Neubauten geprüft wird, wie ressourcenschonend Parkplätze realisiert werden können.</p>
07	Finanzen	Was wären die steuerlichen Konsequenzen bei einem Wegzug der Octapharma AG?	Dazu kann aufgrund des Steuergeheimnisses seitens Gemeinderats keine Aussage gemacht werden. Jedoch hat die Gemeinde wie auch der Bezirk ein grosses volkswirtschaftliches Interesse daran, dass der Hauptsitz der Octapharma AG in Lachen bleibt.
08	Finanzen	Wie sieht die Kostenbeteiligung der Octapharma AG aus, wenn die Baukosten höher ausfallen?	Die Octapharma AG kommt vollumfänglich für die entstandenen effektiven Vollkosten ihrer Parkplätze auf – dies unabhängig, ob die Kosten höher oder tiefer liegen, als in den Sachgeschäften ausgewiesen.
09	Finanzen	Wieso sind die Kosten pro Tiefgaragen-Parkplatz in der neuerlichen Vorlage rund CHF 120'000 und in der Projektvorlage vom Oktober 2023 nur rund CHF 80'000?	Beim Bau der Tiefgarage fallen unabhängig der Anzahl Parkplätze Fixkosten für Ein- und Ausfahrt, Anteil Lift, Lüftung, Brandschutz etc. an. Darum verteuert sich der Erstellungspreis pro Parkplatz, je kleiner die Tiefgarage ausfällt.
10	Halle	Was hat sich seit der letzten Abstimmung an der Sport- und Kulturhalle verändert?	Das Projekt wurde mit Vertretungen aus Schule und Sport- und Kulturvereinen überarbeitet und Anliegen und Bedürfnisse berücksichtigt. Zwei Mehrzweckräume für 150 Personen verfügen neu über eine hochwertige Akustik. Ebenfalls wurden Geräteräume den zwischenzeitlich überarbeiteten Normen angepasst.
11	Halle	Wird die Halle nachhaltig gebaut?	Die Halle wird mit einem Fernwärmeanschluss bei der Energie Ausserschweiz AG mit nachhaltiger Energie betrieben, welche die Wärme für Heizung und Brauchwarmwasser bereitstellt. Das Dach wird maximal für eine Photovoltaikanlage ausgenützt, welche den Eigenverbrauch deckt. Mit Subventionen für Fernwärme und Photovoltaik ist zu rechnen.

12	Halle	Der Bau gefällt mir architektonisch nicht, was kann ich unternehmen?	Das vorliegende Projekt ist das Ergebnis aus einem mehrstufigen Wettbewerbsverfahren, welches zusammen mit dem Bezirk March lanciert wurde. Das Projekt wurde von einer Fachjury im Wettbewerbsverfahren als Sieger auserkoren. An der äusserlichen Erscheinung kann deshalb nichts geändert werden.
13	Halle	Kann das Dach der Halle öffentlich genutzt werden?	Auf dem Dach befinden sich diverse technische Installationen, darunter auch eine Photovoltaikanlage und Lüftungsklappen. Entsprechend ist die öffentliche Dachnutzung nicht möglich.
14	Halle	Welche Ausrüstung bei der Bühnentechnik ist eingeplant? Souffleurkasten, Tontechnik inkl. Aufnahmemöglichkeiten.	Es wird eine dem heutigen Stand der Technik entsprechende Ton- und Bühnentechnik für Theater und Konzerte eingebaut.
15	Halle	Für die Planung der akustischen Massnahmen sollte ein Experte hinzugezogen werden.	Bereits bei der Erarbeitung des Bauprojekts wurde ein Bauphysiker beigezogen, welcher die akustischen Massnahmen begleitet hat. Der Bauphysiker wird auch im Rahmen der Ausführungsplanung beigezogen.
16	Halle	Wie sieht die Lärmbelästigung durch Veranstaltungen aus und sind Lichtemissionen zu befürchten?	Erhöhte Lichtemissionen sind nicht zu erwarten, da die Halle mit entsprechenden Verdunkelungsvorrichtungen ausgestattet ist. Zusätzlich entspricht die Verglasung resp. die Fassade den gesetzlichen Bestimmungen des Schallschutzes.
17	Halle	Wird vor der Abstimmung ein Baugespann o.ä. aufgestellt, damit die Dimensionen der neuen Halle zu sehen sind?	Ein Baugespann wird vor der Abstimmung nicht aufgestellt, da dadurch die Parkplatznutzung eingeschränkt wird. Der Gemeinderat wird indes entsprechende Markierungen am Boden anbringen.
18	Oberflächenparkierung	Oberflächliche Parkplätze sind sinnlos.	Der Gemeinderat hat daher ein zweites Sachgeschäft ausgearbeitet, um Parkplätze direkt unterhalb der Halle in der Tiefgarage zu realisieren. Neben der nun vorliegenden Variante mit 90 Parkplätzen, wurde aufgrund der baulichen Gegebenheiten auch die Variante mit 118 Parkplätzen geprüft (siehe dazu auch Frage 34). Mittelfristig werden zudem bei allen gemeindeeigenen Neubauten auch Möglichkeiten geprüft, ressourcenschonend Parkplätze zu realisieren und der

			Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, so dass dezentrale Parkplätze dereinst wieder aufgehoben werden können.
19	Oberflächenparkplätze	Oberflächen-Parkplätze müssen mit Bäumen und Pflanzen bestückt werden wegen der Gestaltung.	Die Oberflächen-Parkplätze werden mit sickerfähigen Rasenlinern (vgl. z.B. ausgeführte PP Mittlere Bahnhofstrasse) ausgeführt, damit keine Hitzeinseln entstehen.
20	Oberflächenparkplätze	Oberflächen-Parkplätze beim Hunzikerhaus sind Ressourcenverschwendung und fragwürdig!	Der Gemeinderat hat daher ein zweites Sachgeschäft ausgearbeitet, um Parkplätze direkt unterhalb der Halle in der Tiefgarage zu realisieren. Sollte der Erstellung der Tiefgarage zugestimmt werden, entfällt der Parkplatz Hunzikerhaus.
21	Oberflächenparkplätze	Wenn das Hunzikerhaus für einen Parkplatz weichen muss, fehlen den Vereinen Lagermöglichkeiten.	In der neuen MZH selbst werden Lagerräume (in den Schutzräumen) erstellt, welche zu Friedenszeiten von den Vereinen genutzt werden können. Selbstverständlich erfolgt ein möglicher Abbruch des Hunzikerhauses erst in der Abschlussphase des Bauprojekts, damit die bisherigen Lagerräumlichkeiten möglichst lange zur Verfügung stehen. Mit weiteren Nutzern des Hunzikerhauses werden individuelle Lösungen gesucht.
22	Oberflächenparkplätze	Ist der Plan für den Parkplatz Winkelweg ein Entwurf oder die definitive Version?	Es handelt sich hierbei um einen Plan auf Stufe «Vorprojekt», Die Planunterlagen werden nach der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 überarbeitet. Die Erstellung eines entsprechenden Parkplatzes unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen und durchläuft das ordentliche Bewilligungsverfahren. Die definitiven Planunterlagen werden vor Einreichung des Baugesuchs mit den Anliegern besprochen.
23	Parkierung allgemein	Verkehrssystem ist bei allen Varianten notwendig und sinnvoll.	Der Gemeinderat hat für die Erneuerung und Erweiterung des bisherigen Verkehrssystem entsprechend CHF 180'000 im Sachgeschäft eingerechnet.
24	Parkierung allgemein	Von heute 165 öffentlichen Parkplätze sind danach nur noch 59 öffentlich, das entspricht einer massiven Reduktion.	Diese Aussage ist werktags und während den Bürozeiten korrekt. Es ist aus verschiedenen Gründen auch sinnvoll, die sich ebenfalls in zumutbarer Gehdistanz befindenden, bestehenden Parkhäuser (Sagenriet, Obersee Center) besser auslasten.

25	Parkierung allgemein	Weshalb wird kein Parkhaus bei der freien Fläche an der Glärnischstrasse erstellt?	Die Gemeinde Lachen ist nicht Grundeigentümerin dieser Parzelle. Es fehlt überdies eine direkte Fusswegverbindung ins Dorfzentrum und in die Seeanlagen. Zudem ist der Standort zu weit weg von der Halle (ausserhalb "zumutbarer Gehdistanz" gemäss VSS-Norm).
26	Parkierung allgemein	Warum wird keine Tiefgarage/Parkhaus am Winkelweg erstellt.	Durch die Erstellung des Oberflächen Parkplatzes sind inskünftige Neubauprojekte einfacher und kostengünstiger zu realisieren, als wenn um ein bestehendes Parkhaus oder auf eine bestehende Tiefgarage gebaut werden müsste. Siehe dazu auch Antwort auf Frage 20. Es macht keinen Sinn, eine Tiefgarage zu erstellen ohne zu wissen, was dereinst auf der Tiefgarage gebaut werden soll.
27	Parkierung allgemein	Wo parkieren die Gäste vom Marina? Eine mögliche Tiefgarage ist tagsüber von Octapharma und den Lehrpersonen besetzt. Will das Marina nicht auch Parkplätze kaufen?	Das Kleingewerbe und die Gastronomien rund um den Kreuzplatz, wozu auch das Marina zählt, hätten im ursprünglichen Sachgeschäft mit der Tiefgarage (156 Parkplätze) entsprechende Parkiermöglichkeiten gefunden. Nun müssen Kunden und Gäste auf die dezentralen Flächen oder andere Parkhäuser (Sagenriet, Obersee Center) ausweichen.
28	Parkierung allgemein	Sind Parkplätze nachhaltig für unsere Kinder? Sie brauchen eine Turnhalle, keine Parkplätze.	Zusammen mit der Mehrzweckhalle sind gemäss VSS-Norm zwingend 150 Parkplätze in zumutbarer Gehdistanz zu erstellen. Auch die Gemeinde hat sich an diese übergeordnete Vorschrift zu halten.
29	Parkierung allgemein	Informationen zur Doppelnutzung; tagsüber stehen die Parkplätze nicht zur Verfügung. Wo parkieren?	siehe Antwort auf Frage 27
30	Parkierung allgemein	Warum baut die Octapharma AG die Parkplätze nicht selbst?	Die Octapharma AG wollte eine eigene Tiefgarage erstellen, jedoch erachtete der Gemeinderat zwei nebeneinander bzw. in unmittelbarer Nähe liegende Einfahrten als nicht sinnvoll. Ebenso ist eine Tiefgaragen-Einfahrt auf der Seite des Kreuzplatzes und von Osten her (Äussere Haab) nicht erwünscht. Die Octapharma AG übernimmt die Vollkosten für den Bau für ihre benötigten 70 Parkplätzen. Sie profitiert davon, dass sie als Arbeitgeber für ihre Mitarbeitenden attraktiv ist, da sie Parkiermöglichkeiten direkt vor Ort anbieten kann. Die

			Gemeinde profitiert davon, da sie diese ausserhalb der Geschäftszeiten nutzen kann.
31	Provisorium DTH	Weshalb muss ein Provisorium erstellt werden?	Die Kapazitäten der Turnhallen in Lachen reichen nicht mehr aus, um alle Bedürfnisse insbesondere der Schulen aber auch der Vereine zu befriedigen.
32	Provisorium DTH	Wird das Provisorium gebaut, wenn die Vorlage Mehrzweckhalle abgelehnt wird?	Sofern dem Sachgeschäft zur Erstellung des Provisoriums zugestimmt wird, ja.
33	Provisorium DTH	Wird die Mehrzweckhalle gebaut, wenn die Vorlage prov. Turnhalle abgelehnt wird?	Durch den Bau der neuen Halle, verbunden mit dem Abbruch der «alten Turnhalle» verringert sich der Turnraum zusätzlich. Für die Zeit während dem Bau müsste auf externe Möglichkeiten zurückgegriffen werden.
34	Tiefgarage	Wieso schlägt der Gemeinderat 90 Parkplätze vor? Wurden auch weitere Varianten geprüft?	Der Gemeinderat hat ebenfalls eine Variante mit 118 Parkplätzen geprüft, was einer Reduktion gegenüber der ursprünglichen Tiefgarage von immer noch 25% entspricht. Die Mehrkosten gegenüber der favorisierten Variante mit 90 Parkplätzen belaufen sich auf CHF 2,97 Millionen. Es würden dadurch Gesamtkosten für die Tiefgarage in Höhe von CHF 12,37 Millionen und jährliche Folgekosten in Höhe von CHF 213'210 entstehen. Der Bezirk March könnte dadurch sämtliche 40 Parkplätze ebenfalls in der Tiefgarage nutzen. Aufgrund der vergangenen Volksabstimmung erachtet der Gemeinderat die Variante mit 90 Parkplätzen als mehrheitsfähiger.
35	Tiefgarage	Wie tief liegt die Tiefgarage im Grund?	7.80 m
36	Tiefgarage	Weshalb hat die Tiefgarage nicht zwei Geschosse?	Aufgrund des letzten Abstimmungsergebnisses wäre eine zweigeschossige Tiefgarage noch weniger mehrheitsfähig, obwohl mehr Kapazität in der Tiefgarage natürlich Sinn machen würde.
37	Tiefgarage	Eine allfällige Tiefgarage unter der Turnhalle soll in Richtung Sportplatz Seefeld erweitert und angeschlossen werden können.	Dies wird bei einem konkreten Projekt „Stadion Seefeld“ sicher geprüft werden

38	Seeplatz (neuer Platz)	Was passiert mit dem Seeplatz?	Der Seeplatz wird autofrei. Der Platz bietet Raum für das gemeinschaftliche Leben von Lachen. Er steht der Bevölkerung für Konzerte, Eisfeld, «Wiehnachtzau-ber» und weiteren Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Für die Kleinsten ent- steht ein Spielplatz.
39	Seeplatz (neuer Platz)	Wie ist die Beschaffenheit des neuen Seeplatzes an- gedacht? (Verdichtete Fläche oder eher Kiesplatz)	Sowohl als auch. Es wird ein befestigter Platz direkt vor der Aussenbühne er- stellt. Angrenzende Flächen werden mittels einer sickerfähigen Kieschaussierung ausgeführt.
40	Seeplatz (neuer Platz)	Auf dem geplanten Spielplatz sollen auch Bewe- gungsgeräte für erwachsene Besucher geplant wer- den.	Wird nach Genehmigung des Sachgeschäftes entsprechend in der Baukommis- sion behandelt.
41	Weitere Fragen	Wie wird der Turnunterricht während der Bauzeit ge- währleistet?	Dafür wird das mit dem Sachgeschäft 3 vorgeschlagene Provisorium mit der Dop- peltturnhalle erstellt. Diese Halle deckt den Bedarf der Gemeinde- und Bezirks- schule March für den Moment.
42	Weitere Fragen	Ist der Bau so nahe am See realisierbar?	Mit Probebohrungen wurden dynamische und statische Prüfungen der Tragfähig- keit des Baugrunds vorgenommen. Die gewonnenen Erkenntnisse haben die Machbarkeit bestätigt. Die Sohle des geplanten Baus – sowohl mit als auch ohne Tiefgarage - liegt un- terhalb des mittleren Grundwasserspiegels. Für die Erstellung der Bauteile im Wasser und für deren Abdichtung existieren bewährte Bauweisen und Produkte, welche hier zur Anwendung kommen.
43	Weitere Fragen	Wie tief wird der Aushub der Altlasten erwartet? Mit einem Schnitt soll aufgezeigt werden wieviel bei ei- nem Wegfall des Parkierungsgeschosses mit neuem Material wieder aufgeschüttet werden muss. Die Altlasten müssen entsorgt werden, oder?	Der Standort der Halle befindet sich im Kataster der belasteten Standorte. Ent- sprechend müssen im ganzen Bauperimeter die Altlasten entfernt werden (Sanie- rungspflicht). Dies schützt die Umwelt und entlastet zukünftige Generationen nachhaltig. Die Baugrube für die Halle ohne Tiefgarage wird 3.80 m tief sein; mit Tiefgarage 7.80 m. Gemäss Probebohrungen und geologischen Untersuchungen sind bis mindestens 4.0 m in die Tiefe Altlasten vorhanden. Auf der Tiefe von 4.0 m sind gemäss Gutachten immer noch chemische Gerüche der Ablagerungen

			<p>wahrzunehmen und somit weitere Verunreinigungen des Bodenmaterials vorhanden.</p> <p>Gemäss den in den vergangenen Jahren im Auftrag der Gemeinde durchgeführten Untersuchungen ist die Altlastensituation gut bekannt. Die Altlasten sind nicht überall gleich verteilt. Teilweise ist der Baugrund unverschmutzt, teilweise verschmutzt. Die Aushubarbeiten werden durch Fachspezialisten begleitet, welche vor Ort entscheiden, ob der Boden verschmutzt oder unverschmutzt ist und wie der Aushub jeweils entsorgt werden muss</p>
44	Weitere Fragen	Wie sieht die Baustellen-Installation auch im Hinblick auf Baustellenlogistik und Baustellenverkehr aus?	Ein provisorischer Baustellen-Installationsplan wurde durch die Planer erstellt und kann auf der Webseite eingesehen werden. Der definitive Installationsplan wird dann erst durch den ausführenden Bauunternehmer ausgearbeitet.
45	Weitere Fragen	Was sind die Konsequenzen, wenn die Octapharma AG nicht bauen kann?	Die Octapharma AG ist Grundeigentümerin diverser Parzellen angrenzend an die Äussere Haab; allesamt liegen in der Bauzone. Es liegen keine Gründe vor, weshalb auf diesen Parzellen keine Neubaute erstellt werden könnte.
46	Weitere Fragen	Wie lauten die Abmachungen zwischen Gemeinde und der Octapharma AG hinsichtlich Parkplätze? Transparente Infos!	Im Moment sind die Abmachungen mündlich getätigt. Sobald die entsprechende schriftliche Vereinbarung gegenseitig unterzeichnet ist, kann diese eingesehen werden. Dies wird noch vor der ao. Gemeindeversammlung möglich sein.

Lachen, 8. Oktober 2024