





GEMEINDE LACHEN SZ



LACHEN BEWEGT

a.o. Gemeindeversammlung

28. Juni 2023

Herzlich willkommen

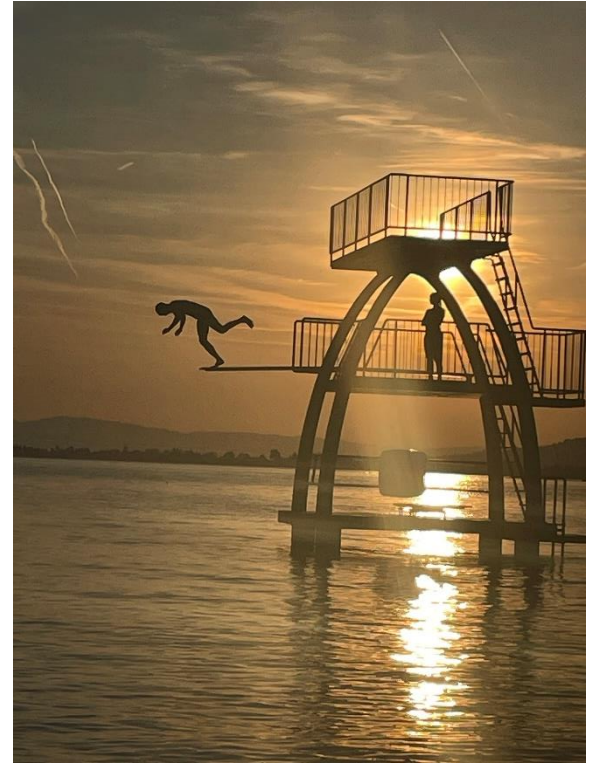


Allgemeine Informationen



Sprungturm

- Pünktlich zur Saisonöffnung wieder in Betrieb genommen.
- Kosten waren tiefer als budgetiert
- Wird rege genutzt – lassen Sie sich selbst überzeugen und wagen Sie einen Sprung ins kühle Nass







Kernerneuerung

- Baufortschritt erfolgt nach Plan
- Vordere Bahnhofstrasse und Feldstrasse ab Juni 2023
- Seidenstrasse ab Januar 2024
- Fertigstellung der Hauptarbeiten bis Ende Mai 2024



Gehweg Aastrasse



- Erneuerung des Gehweges am Friedhof wegen Schäden
- Baubewilligung ist erteilt
- Subvention durch das Aggloprogramm Obersee
- Gesunde Bäume werden erhalten, fehlende und kranke ersetzt
- Neue und mehr Bänke und Abfallbehälter, neue Friedhofsmauer
- Baubeginn ab Oktober 2023



Neue Bänkli beim Scheibenstand





Projekt Lachen im Alter «LiA»

- Projektgruppe hat sich zu zwei Sitzungen getroffen
- Bevölkerung wird miteinbezogen

- Workshop findet am Samstag, 23. September 2023, von 9.00 – 11.30 Uhr in der Aula Schulhaus Seefeld statt

- Teilnehmende können mittels Fragebogen mitwirken



1. August – «Warm-Up»

«Warm-Up»-Anlass vom 23. Juli 2023

- Velotour rund um den Obersee
- Treffpunkt: 10:00 Uhr beim Raffplatz
- Alle herzlich willkommen
- Verpflegung gesponsert von der Genossame Lachen



1. August – offizielle Feierlichkeiten

- 9.00 Uhr Dorfrundgang «Die Lachner Pfarrkirche»
Besammlung auf dem Kirchplatz
- 10.00 Uhr Beginn Festwirtschaft mit Brunch
Festplatz bei der alten Turnhalle
- 11.30 Uhr Offizielle Feierlichkeiten
- 13.15 Uhr Musikalische Unterhaltung
mit der Kapelle Carlo Brunner



**Vorverkauf Brunch
3. bis 28. Juli
Einwohneramt**



Gemeindeversammlung



Traktandenliste

Traktanden, die nicht der Urnenabstimmung unterliegen

1. Wahl der Stimmzähler/Stimmzähler
2. Genehmigung der Abrechnung für das Sachgeschäft «Beschlussfassung über einen Kredit von CHF 2'360'000 für die Projektierung eines Neubaus einer Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage auf dem Seeplatz in Lachen und Projektierung einer oberirdischen Parkhausvariante auf dem Areal vom alten EW-Gebäude am Winkelweg»

Traktandum, das der Urnenabstimmung unterliegt

3. Beschlussfassung über eine Ausgabenbewilligung von CHF 66 Mio. für den Neubau einer Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung, Tiefgarage und öffentlichem Platz in der Äusseren Haab in Lachen

Die Urnenabstimmung zum Traktandum 3 findet am 22. Oktober 2023 statt



Traktandum 1

Wahl der Stimmenzählerinnen / Stimmenzähler



Traktandum 2

Genehmigung der Abrechnung für das Sachgeschäft «Beschlussfassung über einen Kredit von CHF 2'360'000 für die Projektierung eines Neubaus einer Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage auf dem Seeplatz in Lachen und Projektierung einer oberirdischen Parkhausvariante auf dem Areal vom alten EW-Gebäude am Winkelweg»



In Kürze

- Von Sommer 2021 bis Frühling 2023 wurde das Bauprojekt erarbeitet
- Projektfortschritte wurden am 3. November 2022 präsentiert
- Dank den im Herbst 2022 durchgeführten Probebohrungen konnte eine Kostengenauigkeit von 90% erreicht werden



Abrechnung

	Ausgabenbewilligung Sachgeschäft in CHF	Abrechnung in CHF	Mehr- oder Minderkosten in CHF
Projektierungskredit Hauptantrag			
Kosten Generalplaner	1'843'740	1'913'682.52	69'942.52
Bauherrenbegleitung	37'695	23'717.60	-13'977.40
Direktzahlungen Bauherrschaft (Gutachten etc.)	78'368	195'418.61	117'050.61
Reserve	40'197	18'026.25	-22'170.75
Projektierungskredit Zusatzantrag Winkelweg			
Vor- und Bauprojekt	295'000	295'775.00	775.00
Gutachten / Nebenkosten / Reserven	50'000	16'869.15	-33'130.85
Projektbegleitung / Koordination	15'000	10'121.00	-4'879.00



Abrechnung

	Ausgabenbewilligung Sachgeschäft in CHF	Abrechnung in CHF	Mehr- oder Minderkosten in CHF
Gesamtkoten Projektierung	2'360'000	2'473'610.13	113'610.13
Kreditüberschreitung in CHF			113'610.13
Kreditüberschreitung in %			4.8

- Begründung der Kreditüberschreitung:
Kosten für Probebohrungen in Höhe von CHF 133'577.45



Stellungnahme RPK

- Wort an Christian Kälin, Präsident RPK



Fragen zur Abrechnung

- Wort ist freigegeben



Antrag Gemeinderat

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Die vorliegende Abrechnung für das Sachgeschäft «Beschlussfassung über einen Kredit von CHF 2'360'000 für die Projektierung eines Neubaus einer Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage auf dem Seeplatz in Lachen und der Projektierung einer oberirdischen Parkhausvariante auf dem Areal vom alten EW-Gebäude am Winkelweg» mit Kosten von total CHF 2'473'610.13 wird genehmigt.



Traktandum 3

Beschlussfassung über eine
Ausgabenbewilligung von CHF 66 Mio.
für den Neubau einer Dreifachturnhalle mit
Mehrzwecknutzung und Tiefgarage
in der Äusseren Haab in Lachen



Mittwoch, 28. Juni 2023

i. d. Gemeindeversammlung



Worum geht es?

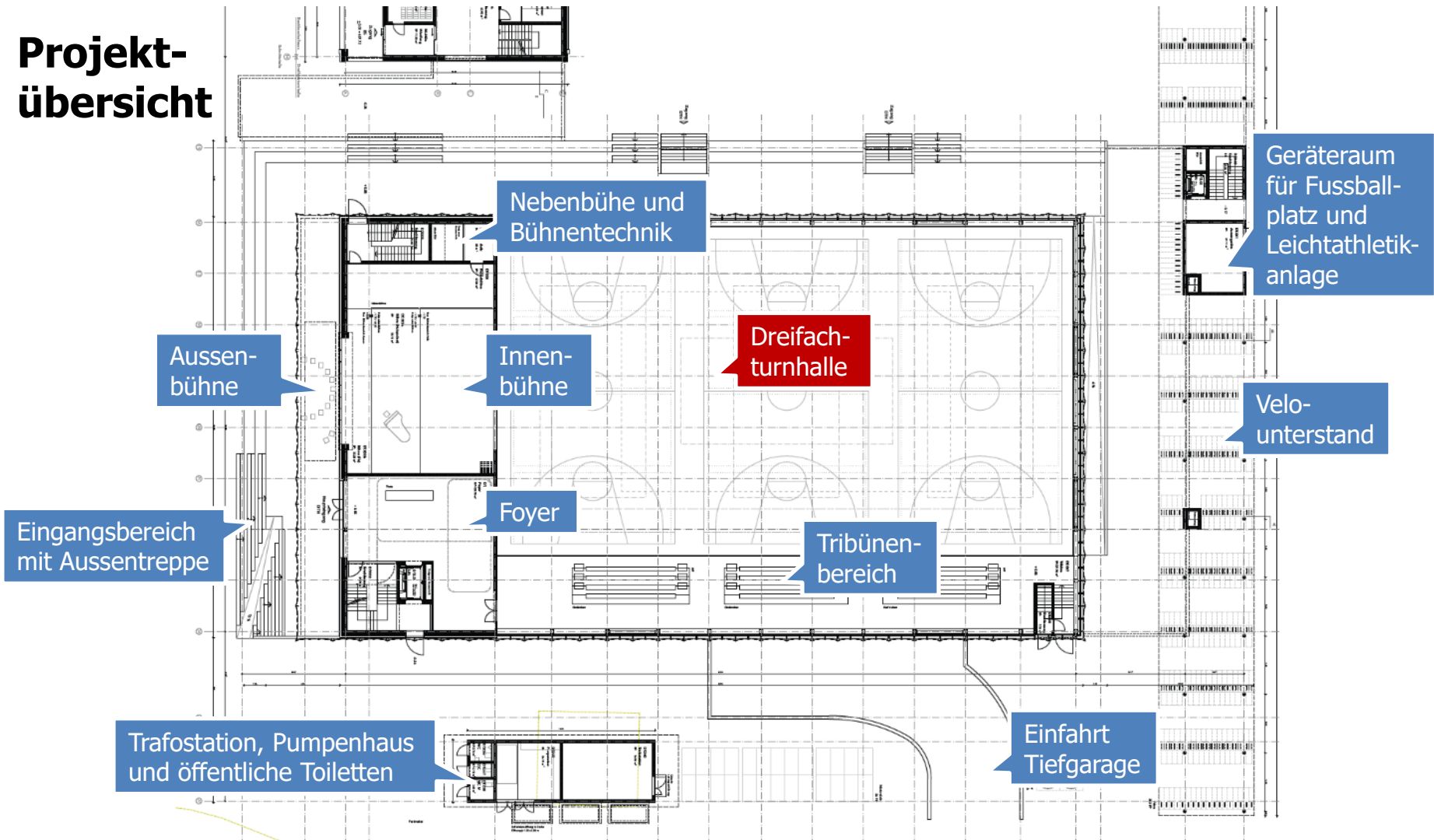
- Moderne Sportinfrastruktur und Kulturräume für Schule, Vereine, Bevölkerung
- Aufgewerteter, autofreier "Seeplatz" für Anlässe & Musse durch unterirdische Parkierung



Zusammenhängendes Ensemble



Projekt- übersicht



Aussen-
bühne

Nebenbühne und
Bühnentechnik

Innen-
bühne

Dreifach-
turnhalle

Geräteraum
für Fussball-
platz und
Leichtathletik-
anlage

Velo-
unterstand

Eingangsbereich
mit Aussentreppe

Foyer

Tribünen-
bereich

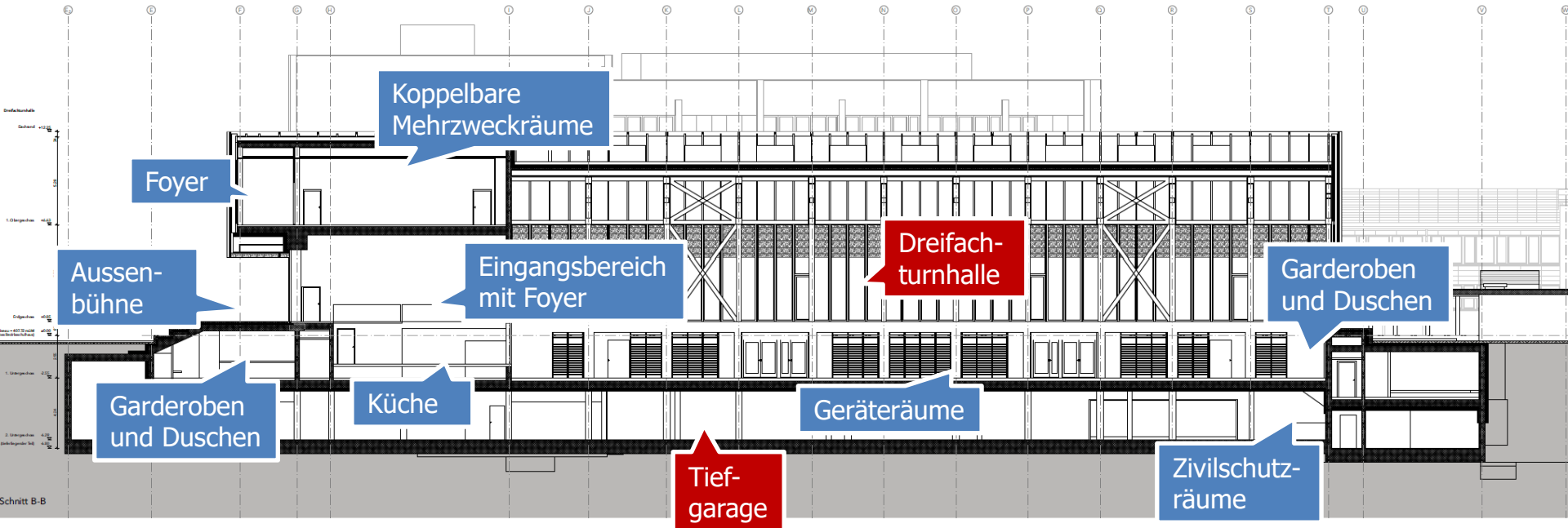
Trafostation, Pumpenhaus
und öffentliche Toiletten

Einfahrt
Tiefgarage

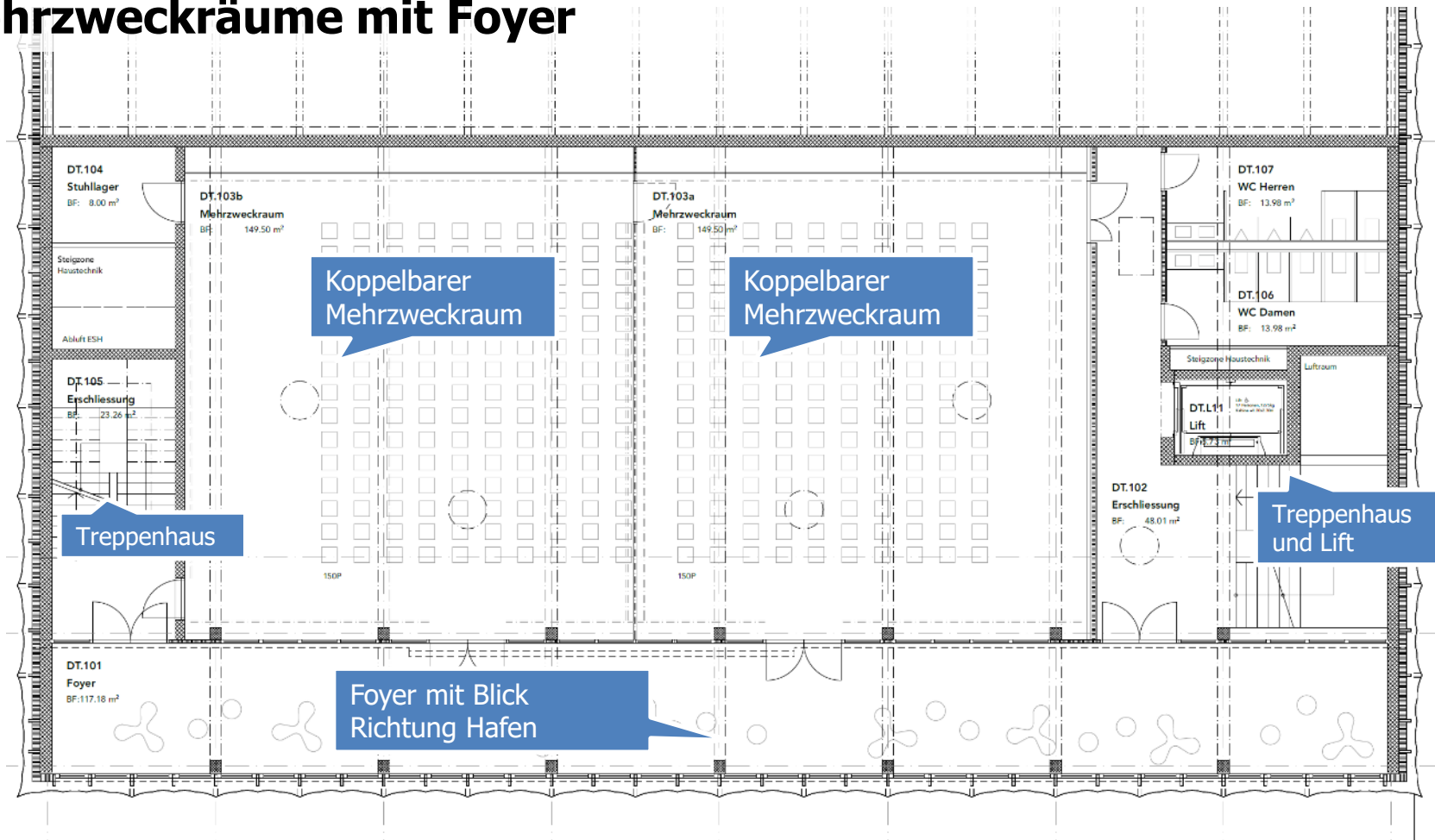
Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung



Projekt- übersicht



Mehrzweckräume mit Foyer





Foyer

**Mehrzweck-
raum**

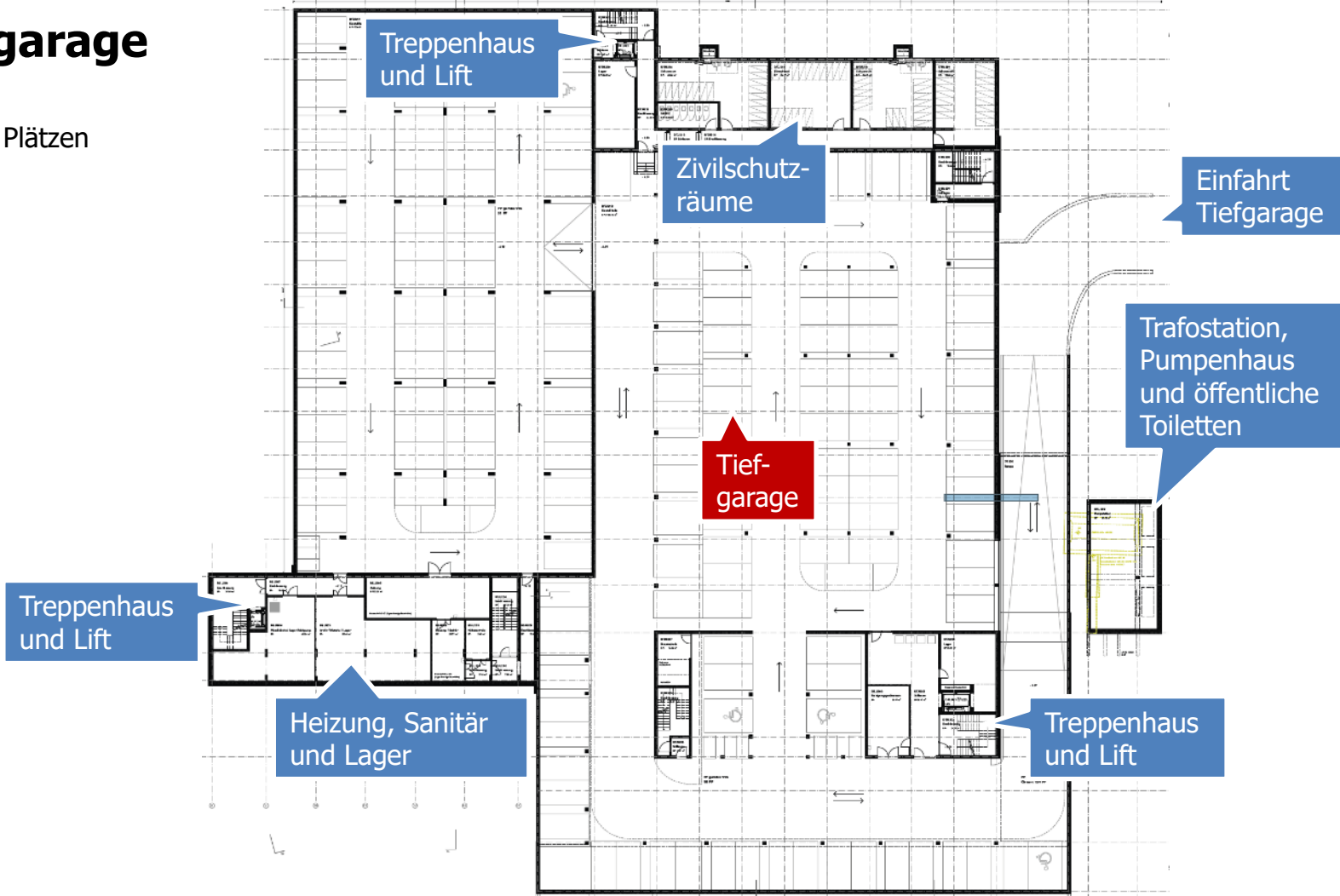


Seeplatz



Tiefgarage

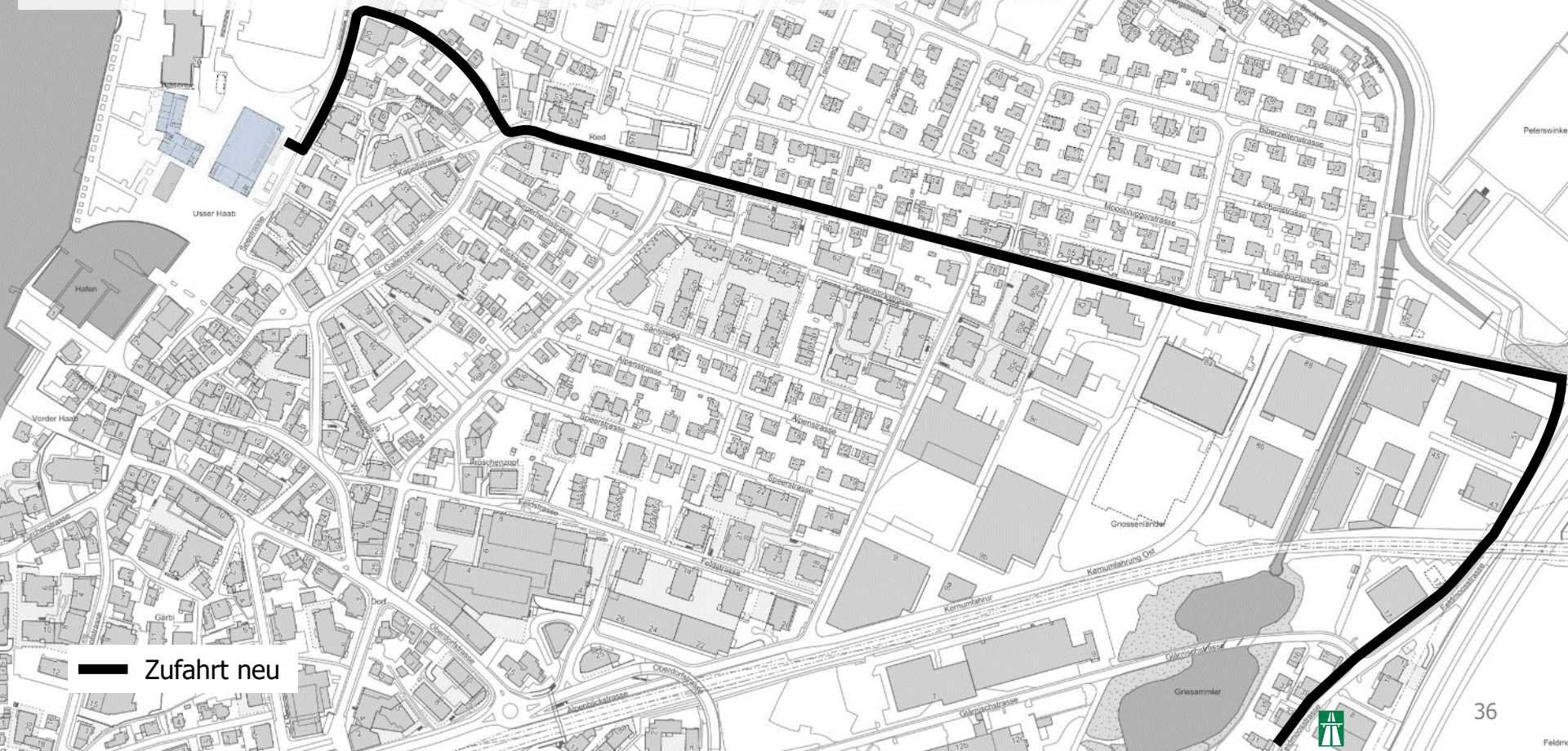
mit 156 Plätzen



Tiefgarage



alternative Erschliessung in Abklärung ⇒ separates Projekt



— Zufahrt neu





Energie & Raumklima

MZH: Bau im Minergiestandard & Betrieb möglichst mit nachhaltiger Energie

- Fernwärmeanschluss bei der Energie Ausserschwyz AG
 - Wärme für Heizung und Brauchwarmwasser
 - Versorgung MZH und Bezirksschule über gemeinsame Verteilung im Untergeschoss
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
 - Fläche von rund 900 m²
 - ausschliesslich für den Eigenverbrauch
 - Maximalleistung von 153 kWp und Jahresproduktion von rund 145 000 kWh
 - entspricht einem Deckungsgrad von ca. 30%
- Raumklima
 - Kühlung über natürliche Nachtauskühlung (keine aktive Kühlung)
 - Abluft und Frischluft über gesteuerte Fenster und Dachöffnungen
 - Kontrollierte Be- und Entlüftung
 - Separate Abluftanlage für Tiefgarage
 - Rauch- und Wärmeabzugsanlage für den Notfall



Baukosten & Ausgabenbewilligung in CHF

BKP	Baukosten*	Total 1-stellig	%
1	Vorbereitungsarbeiten	11 322 000	18.9
2	Gebäude	39 876 000	66.5
3	Betriebseinrichtungen	1 125 000	1.9
4	Umgebung	3 356 000	5.6
5	Baunebenkosten	1 284 000	2.1
6	Unvorhergesehenes	2 527 000	4.2
9	Ausstattung	510 000	0.9
	Total	60 000 000	100.0
	+ Kostengenauigkeit ($\pm 10\%$)	6 000 000	
	Ausgabenbewilligung	66 000 000	

* Effektiv erwartete Baukosten ($\pm 10\%$) nach Hauptgruppen inkl. Mehrwertsteuer (7,7 %), d. h. ohne den bereits vom Souverän bewilligten Projektierungskredit von CHF 2,36 Mio.



Kostenentwicklung seit Mai 2021

in CHF Mio., inkl. MWST (7.7%)

Grobkostenschätzung (±25%)	Mai 21	43.5
Teuerung (~10%)		4.4
Zusatzelemente		3
Mehrkosten Baugrube		3.7
Kostenvoranschlag (±10%)	Nov 22	54.6
<i>△ zu Grobkostenschätzung (CHF/%)</i>		<i>11.1 / 25.5</i>
Teuerung (~3%)		1.4
Erweiterung Tiefgarage Richtung Hafen		0.8
WC-Anlagen Umgebung		0.1
Mehrkosten Altlasten Seeaufschüttung		1.4
Werkleitungen, Provisorium Pumpenhaus		0.8
Umgebungsarbeiten		0.4
Rückbau Belagsflächen		0.3
Hochwasserschutz		0.2
Kosten (±10%)	Apr 23	60.0
<i>△ zu Kostenvoranschlag Nov 22 (CHF/%)</i>		<i>5.4 / 9.9</i>
Anpassung MWST von 7.7% auf 8.1%		0.240

Das Bauprojekt wurde mit dem Baukostenindex Oktober 2022 (Zentralschweiz; Neubau) berechnet.



Finanzierung (I)

In CHF

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Aufgelaufene Investitionskosten* (Studienauftrag & Projektierung)	2 726 000					
Investitionen						
Buchwert per 1.1.		3 726 000	8 726 000	34 726 000	54 726 000	60 505 000
Investitionsausgaben brutto	1 000 000	5 000 000	26 000 000	20 000 000	14 000 000	0
Investitionseinnahmen brutto**	0	0	0	0	-3 200 000	0
Nettoinvestitionen	1 000 000	5 000 000	26 000 000	20 000 000	10 800 000	0
Abschreibungen						
Einmalabschreibung***	0	0	0	0	2 500 000	0
Abschreibung linear 4 %	0	0	0	0	2 521 000	2 521 000
Buchwert per 31.12.	3 726 000	8 726 000	34 726 000	54 726 000	60 505 000	57 984 000

* Studienauftrag: TCHF 227; Vorbereitungsarbeiten TCHF 25; Projektierungskredit: TCHF 2 474

** Subventionen Kanton SZ: CHF 2,0 Mio; Dienstbarkeit Bezirk March für Parkplätze: CHF 1,2 Mio.; private Spende (nicht beziffert) in Aussicht gestellt.
Weitere Subventionsgelder (Minergie, Photovoltaik, Fernwärme, Agglo Obersee etc.) werden beantragt

*** Entnahme Spezialfinanzierung für Parkplatzabgeltungen



Finanzierung (II)

In CHF

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Folgekosten						
Einmalabschreibung	0	0	0	0	2 500 000	0
Abschreibung linear 4 %	0	0	0	0	2 521 000	2 521 000
Verzinsung Fremdkapital 2,5 %	25 000	150 000	800 000	1 300 000	1 570 000	1 570 000
Betrieb und Unterhalt	0	0	0	0	0	280 000
Total Folgekosten	25 000	150 000	800 000	1 300 000	6 591 000	4 371 000
Einnahmen						
Entnahme Spezialfinanzierung						
Parkplatzabgeltungen					-2 500 000	0
Mehreinnahmen Parkplätze					0	-80 000
Mehreinnahmen Vermietung						
Turnhalle an den Bezirk March					0	-18 500
Total Einnahmen					-2 500 000	-98 500



Zeitplan für die Realisierung

	2023	2024	2025	2026	2027
• Vorstellung Bauprojekt	◆ 28. Juni 2023 (a.o. Gemeindeversammlung)				
• Urnenabstimmung		◆ 22. Oktober 23			
• Baubewilligung rechtskräftig			◆ Oktober 24		
• Baustart			◆ Januar 25		
• Inbetriebnahme					November 2027 ◆



Was bekommt Lachen?

Es entstehen

- dringend benötigter Raum für Turnunterricht, Sport und Kultur
- autofreier Seeplatz
- Naherholungsraum am See

Kurz

Investition in nächste 40 Jahre für

- die Jugend
- die Vereine
- die ganze Bevölkerung
- die Attraktivität von Lachen



Vielen Dank!





Stellungnahme RPK

- Wort an Christian Kälin, Präsident RPK



Antrag Gemeinderat

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem vorliegenden Projekt für die Realisierung der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung (MZH) und Tiefgarage wird zugestimmt.
2. Die dazu benötigte Ausgabenbewilligung von total CHF 66 Mio. wird genehmigt. Dieser Betrag erhöht sich um all-fällige teuerungsbedingte Mehrkosten (Schweizerischer Baukostenindex Oktober 2022; Region Zentralschweiz; Neubau).
3. Die Finanzierung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung. Verzinsung und Amortisation gehen zulasten der Erfolgsrechnung.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Über sämtliche
zulässigen Anträge
wird am Schluss
abgestimmt.



Zukünftige Parkierung Lachner Seeanlagen

Alternativvorschlag und geplanter Antrag
von Quirin Imfeld

“Es ist wichtiger, zu wissen, wohin wir gehen,
als schnell irgendwo anzukommen.”

*Rolf Dobelli, Schriftsteller * 1966*

- Zitat Gemeinderat Lachen (Zielsetzungen 2023)

Rückweisung Sachgeschäft

Das Projekt für die Realisierung der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage inklusive der Ausgabenbewilligung von 66 Mio. Franken sei an den Gemeinderat **zurückzuweisen**, und zwar zur Prüfung einer **Parkierungslösung auf dem Areal des Hunzikerhauses/alter Werkhof**.

Projekt Gemeinde Lachen / Bezirk March





Inhalt

1

Erschliessung

2

Standort und Distanzen

3

Schulbetrieb

4

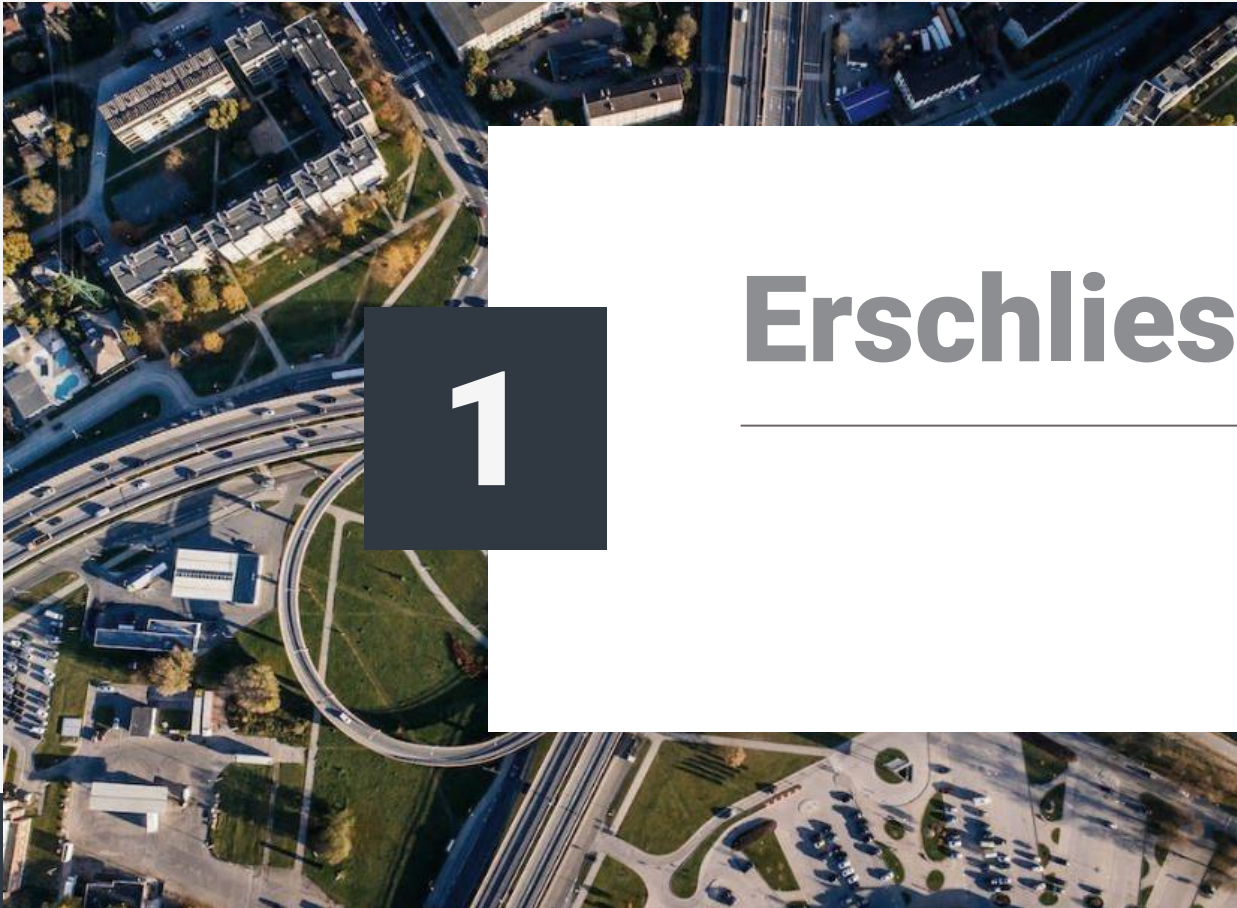
Ried Quartier

5

Weiterführung der Kernentlastung

6

Geplanter Antrag



1

Erschliessung



Negative Auswirkungen:

- Städtebaulicher Rückschritt
- Landverlust
- Verkehrs- und Lärmbelastung
- ...



2

Standort und Distanzen

Parkierungen

Zentrum

Dorf und Bewohner

See 250 m



Obersee Center

Dorf und Einkauf

See 300 m



Parkhaus Sagenriet

Bildung/Fremdvermietung

See 400 m



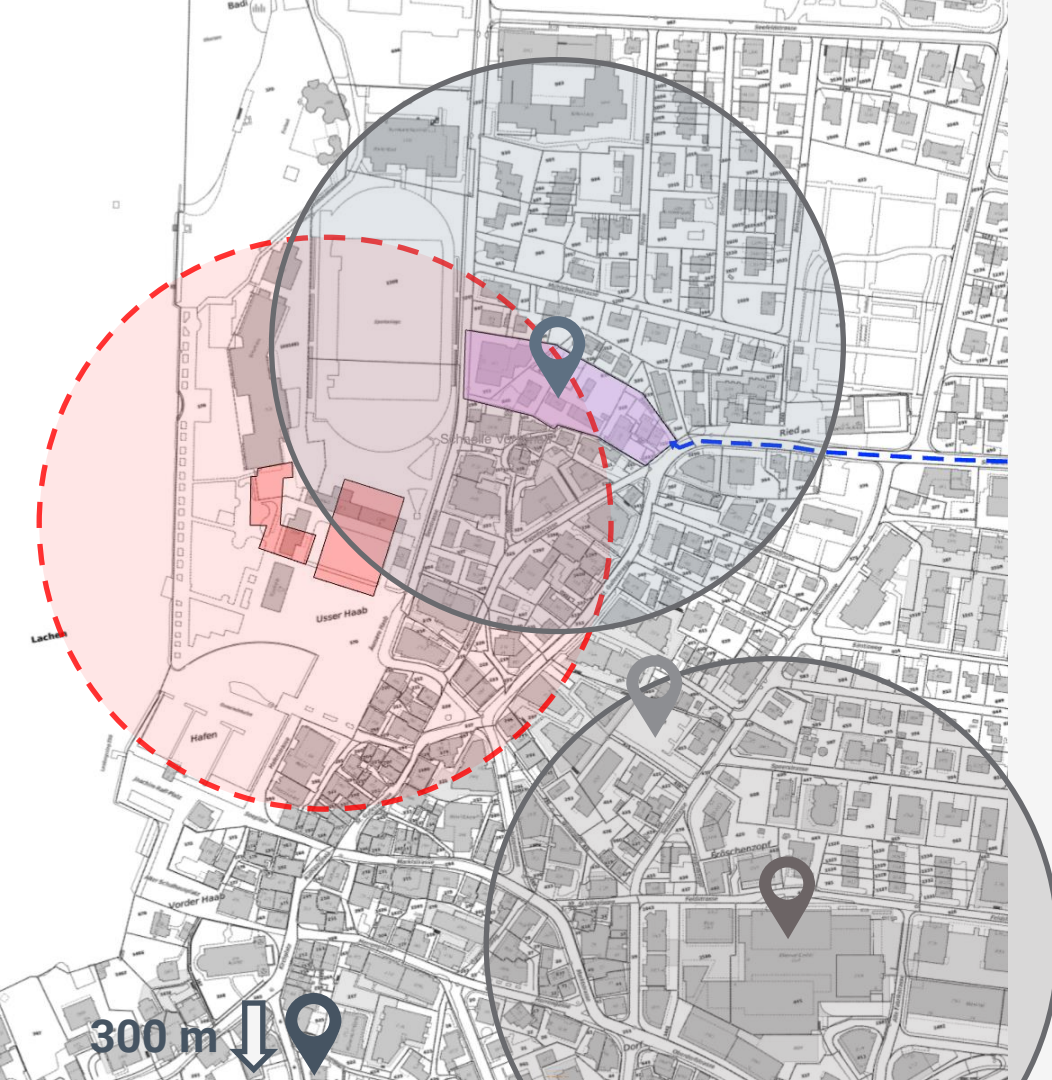
Parkhaus Hunziker

Freizeit und Schule

Primarschule 150 m

Bezirksschule 150 m

Badi 150 m





3

Schulbetrieb



513

Primarschule

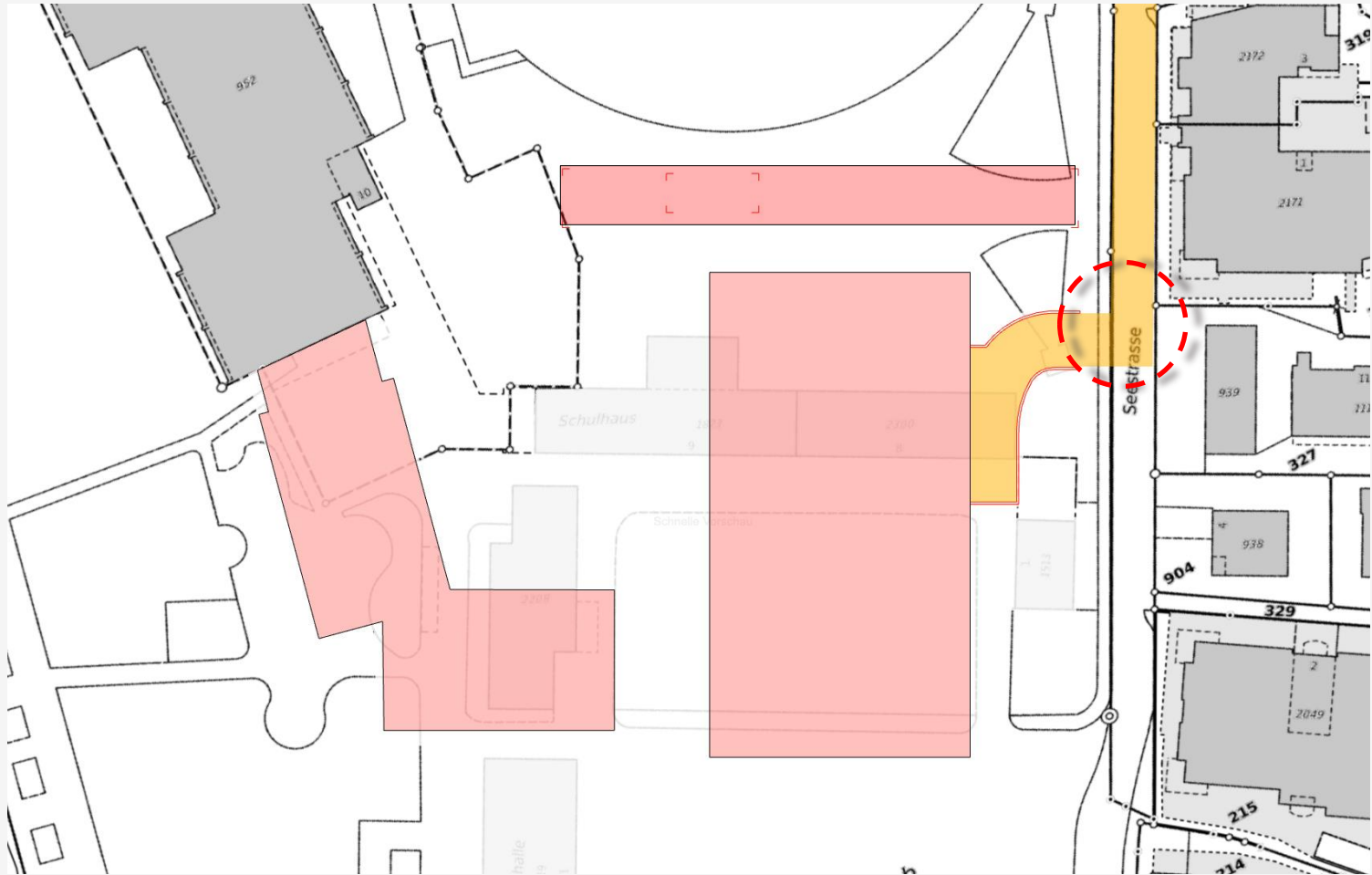
378

Bezirksschule

181

Kindergarten

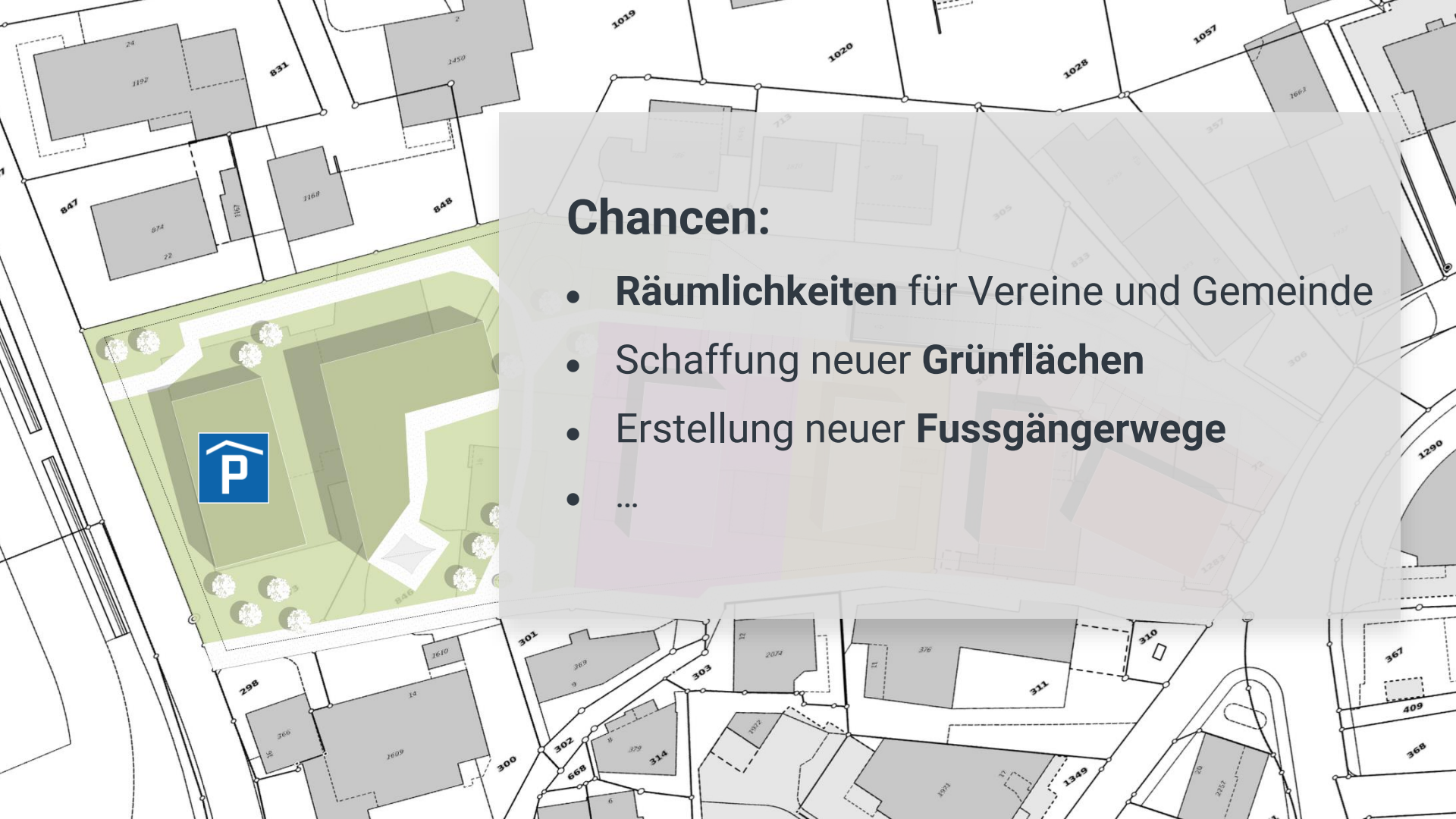






4

Ried Quartier



Chancen:

- **Räumlichkeiten** für Vereine und Gemeinde
- Schaffung neuer **Grünflächen**
- Erstellung neuer **Fussgängerwege**
- ...



3039

3057

947

1290

367

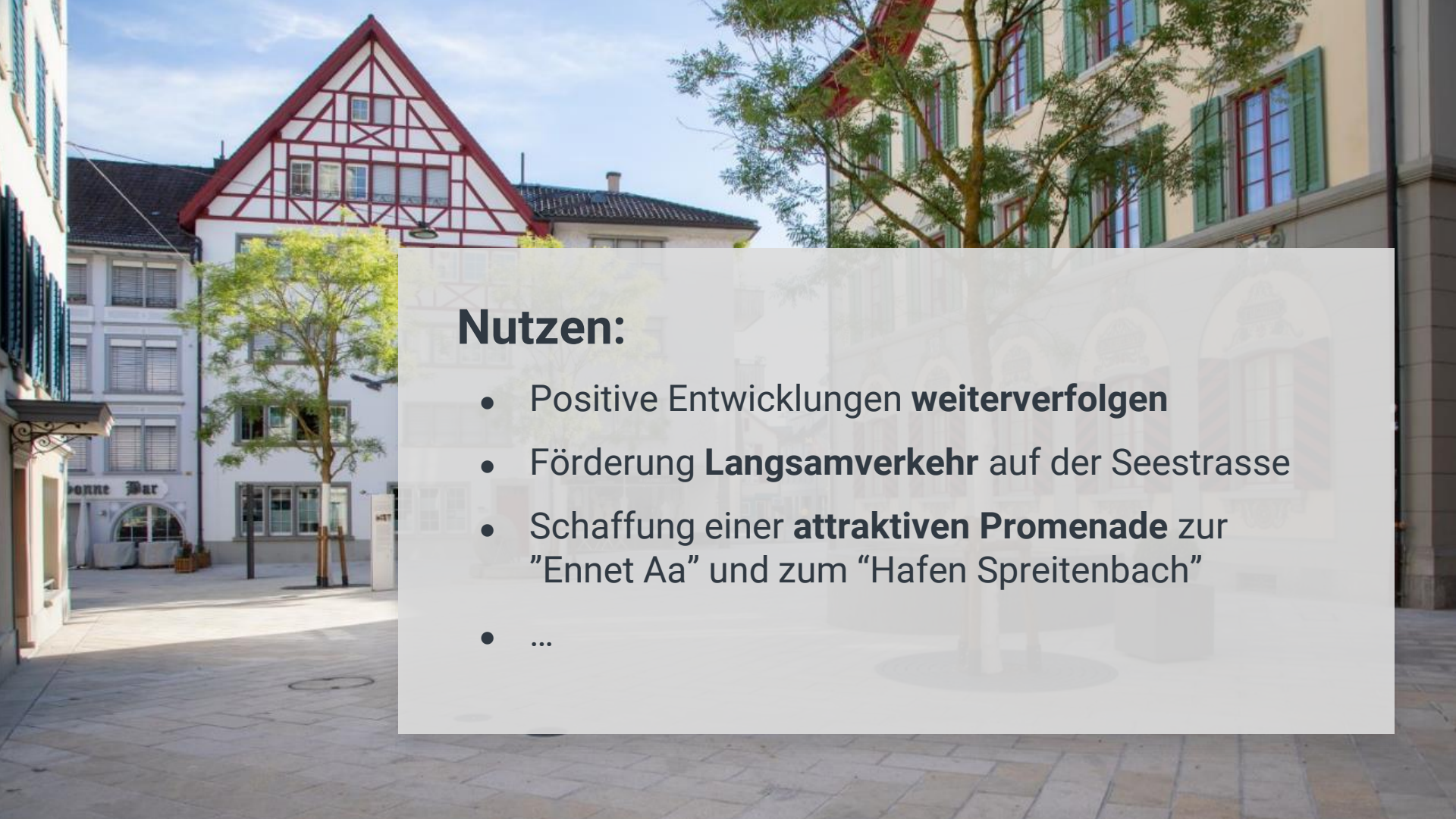
409

368

An aerial photograph of a city street. In the foreground, a large building is under construction, with a grey roof and several workers visible. To the right, a parking lot contains several cars. In the background, there are other residential buildings and a street with a few more cars. A white semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the title and a horizontal line. A dark grey diamond shape is overlaid on the left side of the white box, containing the number 5.

5

Weiterführung Kernentlastung



Nutzen:

- Positive Entwicklungen **weiterverfolgen**
- Förderung **Langsamverkehr** auf der Seestrasse
- Schaffung einer **attraktiven Promenade** zur "Ennet Aa" und zum "Hafen Spreitenbach"
- ...



6

Geplanter Antrag & weiterer Ablauf

Rückweisung Sachgeschäft

Das Projekt für die Realisierung der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage inklusive der Ausgabenbewilligung von 66 Mio. Franken sei an den Gemeinderat **zurückzuweisen**, und zwar zur Prüfung einer **Parkierungslösung auf dem Areal des Hunzikerhauses/alter Werkhof**.

Projekt 1: MZH ohne Tiefgarage

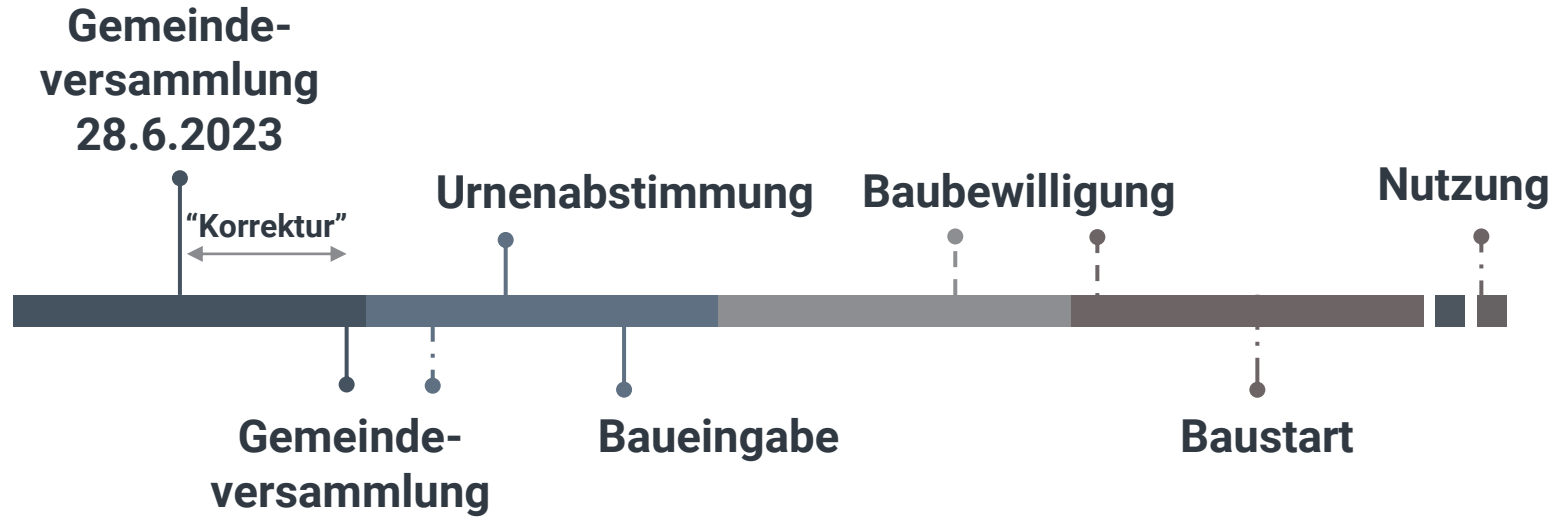
Damit es für die MZH **nicht zu einer jahrelangen Verzögerung** kommt, müsste die **MZH ohne Tiefgarage als reduziertes Projekt** vorgezogen, bzw. der Gemeindeversammlung vorgelegt werden, wobei anstelle der Tiefgarage die notwendigen Parkplätze vor der Halle auf dem Areal Äussere Haab als Zwischenlösung zu belassen sind.

Projekt 2: Tiefgarage auf dem Areal Werkhof/Hunzikerhaus

Der Gemeinderat hat dann Zeit, eine **Tiefgarage zwischen Kurve St. Gallerstrasse und Seestrasse auf dem Areal Werkhof und Hunzikerhaus zu planen** und der **Gemeindeversammlung wieder vorzulegen**; diese Tiefgarage sollte **sowohl die Dreifachturnhalle als auch die Badeanstalt erschliessen** und dann letztlich die Aufhebung der Parkplätze auf dem Areal Äussere Haab ermöglichen.

Falls der Gemeinderat **nicht** in dieser Weise vorgehen sollte, wird vorbehalten, eine entsprechenden Einzelinitiative einzureichen.

Ablauf



“Es ist wichtiger, zu wissen, wohin wir gehen,
als schnell irgendwo anzukommen.”

*Rolf Dobelli, Schriftsteller * 1966*

- Zitat Gemeinderat Lachen (Zielsetzungen 2023)

Wissen Sie, wohin wir gehen?



Quellenangaben Fotos:

- Abbildung Folie 18 + 19: <https://www.b-3.ch/werke/projekte/kernerneuerung-lachen.html>
- Abbildung Folie 4 + 20: Gemeinde Lachen (2023). Broschüre MZH. Abrufbar unter: https://www.lachen.ch/_docn/4548884/Broschure_MZH.pdf
- Abbildung Folie 17 + 25: Zeichnung von Noemi Breitenmoser



Voten oder Fragen zum Sachgeschäft

- Wort ist freigegeben



Formelle Anträge

Rückweisung Sachgeschäft

Das Projekt für die Realisierung der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung und Tiefgarage inklusive der Ausgabenbewilligung von 66 Mio. Franken sei an den Gemeinderat **zurückzuweisen**, und zwar zur Prüfung einer **Parkierungslösung auf dem Areal des Hunzikerhauses/alter Werkhof**.



Materielle Anträge



Antrag Gemeinderat

ANTRAG

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem vorliegenden Projekt für die Realisierung der Dreifachturnhalle mit Mehrzwecknutzung (MZH) und Tiefgarage wird zugestimmt.
2. Die dazu benötigte Ausgabenbewilligung von total CHF 66 Mio. wird genehmigt. Dieser Betrag erhöht sich um allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten (Schweizerischer Baukostenindex Oktober 2022; Region Zentralschweiz; Neubau).
3. Die Finanzierung erfolgt zulasten der Investitionsrechnung. Verzinsung und Amortisation gehen zulasten der Erfolgsrechnung.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.



Danke für Ihre Teilnahme

- Apéro in der Badi Lachen
- Nächste Gemeindeversammlung:
Mittwoch, 6. Dezember 2023



Geniessen Sie den Sommer

