

heutigen Nutzungen würde, nebst den hohen Investitionskosten, eine solche Entwicklung über Jahre massiv erschweren. Deshalb wurde – in Absprache mit den Vereinen – darauf verzichtet, eine Neubauvariante zu prüfen.

Die Benutzung der Lokalitäten durch die Vereine ist mehr oder weniger auf die Wochenenden beschränkt. Zudem nutzt der FC Altdorf die Räumlichkeiten im Winter nicht, die Jugendvereine im Sommer kaum. Aus diesem Grund sollen an den Baracken nur die notwendigsten Arbeiten vorgenommen werden. Auf eine Wärmedämmung wird deshalb weitgehend verzichtet. Einzige Ausnahme bildet der Aufenthaltsraum für den Blauring.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom November 2011 wurde der Antrag des Gemeinderates, für Fr. 196'00.00 eine Grundinstallation der Baracken durchzuführen, zurückgewiesen. Dies mit dem Auftrag, den Abbruch und Neubau sowie die Sanierung der Anlagen zu prüfen. Das vorgelegte Projekt wurde mit den betroffenen Vereinen entwickelt. Diese stimmen dem vorliegenden Projekt zu.

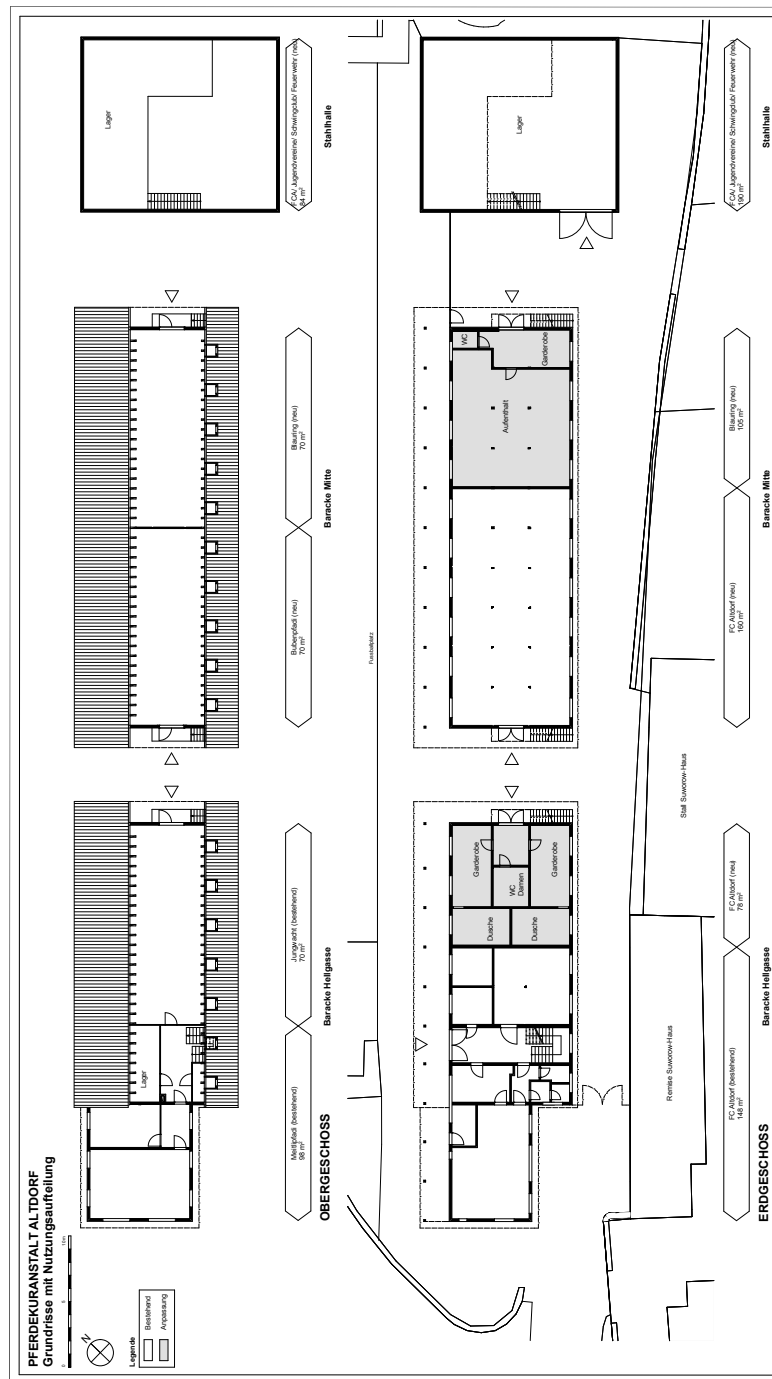
Antrag

Geschätzte Altdorferinnen und Altdorfer, der Gemeinderat ersucht Sie, dem Baukredit von Fr. 498'500.00 zum Umbau der Pferdekuranstalt zuzustimmen.

Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission

An der Offenen Dorfgemeinde vom 17. November 2011 wurde auf Antrag der Gemeindeversammlung verlangt, dass im Budget 2012 der Text und Verwendungszweck des Kontos 3410.5040.10 Bauliche Grundleistungen Pferdekuranstalt in "Projektierungs-Kredit für die zukünftige Nutzung des Areals Pferdekuranstalt zu Gunsten der Jugend- und Sportvereine. Dabei sind sowohl die Varianten Um- und Ausbau, wie auch Abriss/Neubau zu prüfen und aufzuzeigen." zu ändern ist. Die Gemeinde hat diesen Auftrag angenommen und ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Die Vereine sind auf diese Lokalitäten angewiesen. Die bestehende Infrastruktur ist sanierungsbedürftig und muss für zusätzliche Nutzer ausgebaut werden. In Absprache mit den betroffenen Vereinen wird, aufgrund des Entwicklungspotenzials des Areals, auf eine Variante Neubau verzichtet. Das vorliegende Konzept erfüllt jedoch die notwendigsten Bedürfnisse und stellt den Vereinen nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung, welche zum Teil in Eigenregie ergänzt werden können. Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt deshalb den stimmberechtigten Altdorferinnen und Altdorfer dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und den Baukredit anzunehmen.

Für die Rechnungsprüfungskommission
Reto Burkart, Präsident



Urnenabstimmung

vom 25. November 2012

1. **Eidg. Volksabstimmung**
 - 1.1 Änderung vom 16. März 2012 des Tierseuchengesetzes

2. **Gemeindeabstimmung**
 - 2.1 Kreditbegehren in der Höhe von 14,6 Mio. Franken für den Abbruch und den Neubau der Turnhallen und der Aula Hagen
 - 2.2 Kreditbegehren in der Höhe von 498'500 Franken für den Umbau der Pferdekuranstalt

Urnenstandort:

Gemeindehaus
Sonntag, 25. November 2012 10.00–12.00 Uhr

Altdorf, im Oktober 2012

Gemeinderat Altdorf
Christine Widmer Baumann, Gemeindepräsidentin
Markus Wittum, Gemeindeschreiber

Geschätzte Altdorferinnen und Altdorfer

Zusammen mit den Abstimmungsgeschäften des Bundes unterbreiten wir Ihnen das Kreditbegehren für den Abbruch und den Neubau der Turnhallen und der Aula Hagen und für den Umbau der Pferdekuranstalt. Die näheren Einzelheiten zum Projekt Hagen können Sie der separat beigelegten Broschüre entnehmen. Die Details zum Umbau der Pferdekuranstalt finden Sie in den nachstehenden Erläuterungen.

Kreditbegehren in der Höhe von 498'500 Franken für den Umbau der Pferdekuranstalt

Zusammenfassung

Durch den Wegzug des Werkhofs wurden im Jahr 2011 Räume in der Pferdekuranstalt frei. Die bereits heute vorhandenen Nutzungen des FC Altdorf und der Jugendvereine sollen nun weiter in diesen Räumen bleiben und erweitert werden. Damit dies in den ehemaligen Pferdestallungen möglich wird, sind Anpassungsarbeiten notwendig. Neu sollen im Erdgeschoss der Baracke Richtung Hellgasse Garderoben für die Damenfussballerinnen eingerichtet werden. Im Erdgeschoss der mittleren Baracke entsteht ein Aufenthaltsraum für den Blauring. Im Obergeschoss dieser Baracke können die Räumlichkeiten durch die Bubenpfadi und den Blauring genutzt werden. Im Obergeschoss der Baracke Richtung Hellgasse sind auch künftig die Meitlipfadi und die Jungwacht untergebracht. In der Stahlhalle am Waldrand entstehen Lagerräume für den FC Altdorf, die Jugendvereine, die Feuerwehr und den Schwingklub. Die Anbauten und Lager unter den Vordächern der Baracken werden entfernt. Die Kosten für diese Umbau- und Anpassungsarbeiten betragen Fr. 498'500.00. Bei Genehmigung des Kredites werden diese Arbeiten im kommenden Jahr ausgeführt.

Ausgangslage

Die Pferdekuranstalt wurde 1939 während des Zweiten Weltkriegs durch die Armee erbaut. Bereits 1947 installierte sich Richtung Waldrand der Gemeindegewerkhof im Gebäude. Gleichzeitig wurde im Kopfgebäude Richtung Hellgasse ein Kindergarten eingerichtet. 1964 überliess die Armee die Pferdekuranstalt der Gemeinde vollständig. 1980 wurde der Kindergarten am neuen Standort im Altersheim Rosenberg untergebracht. An seiner Stelle wurde im Parterre ein Lokal für den FC Altdorf und im Obergeschoss ein Jugendlokal eingerichtet. 1982 vernichtete ein Brand die Baracke am Waldrand. Als Ersatzbau wurde eine Stahlhalle erstellt. 1988 investierte der FC Altdorf ca. Fr. 100'000.00 in die Sanierung und den Ausbau seines Lokals. 2011 verliess der Gemeindegewerkhof die Pferdekuranstalt und zügelte an die Flüelerstrasse ins ehemalige Tramdepot.

Die Pferdekuranstalt liegt am östlichen Rand des Dorfkerns in der Bauzone für öffentliche Werke (öW). Nördlich des Areals befindet sich der Sportplatz Schützenmatte und in südlicher Richtung finden wir das historisch sehr wertvolle Suworowhaus mit Ökonomiegebäude sowie den Sportplatz Suworowmatte. Im Osten begrenzt der Bannwald das Grundstück. Die Gesamtanlage besteht aus drei Gebäuden, die in einer Zeile angeordnet sind. Gegen die Hellgasse hin steht ein zweigeschossiges Kopfgebäude. Anschliessend folgen die ehemaligen Pferdestallungen mit einem Voll- und einem Dachgeschoss. Die Fassaden Richtung Sportplatz Schützenmatte bilden ein grosszügiges Vordach. Bis auf die Stahlhalle am Waldrand bestehen die Bauten aus einer einfachen Holzkonstruktion. Sie besitzen keine Wärmedämmung und sind mehrheitlich nur mit einfachen Installationen ausgestattet. Einzig der Aufenthaltsraum mit Küche des FC Altdorf wurde ausgebaut. Die Stahlhalle befindet sich in der Gefahrenzone.

Bedürfnis

Die alte Holzbaracke auf der Liegenschaft Lusser an der unteren Fabrikstrasse wird auf Ende 2012 abgebrochen. Bis heute wurde diese Anlage durch den Blauring und die Bubenpfadi genutzt. Für diese Vereinslokalitäten ist ein Ersatz zu schaffen. Die Mitgliederzahl des FC Altdorf nimmt stetig zu. Insbesondere wird seit einigen Jahren auch aktiv Damenfussball gespielt. Dafür fehlen geeignete Garderoben bei den Fussballplätzen. In den frei werdenden Räumlichkeiten der Pferdekuranstalt können diese Bedürfnisse ideal abgedeckt werden.

Anpassungs- und Umbauarbeiten

Die Nutzungen des FC Altdorf mit Klublokal, Küche, WC-Anlagen und Schiedsrichterstuben im Erdgeschoss der Baracke Richtung Hellgasse werden belassen. Im gleichen Gebäude direkt anschliessend sollen im frei gewordenen Raum zwei neue Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen für den Damenfussball eingebaut werden. Dies auf einer Fläche von rund 80 m². Diese Anlagen werden während der warmen Jahreszeit betrieben und werden deshalb nicht wärmegeklämt.

Im Erdgeschoss der mittleren Baracke werden dem FC Altdorf zusätzlich 155 m² Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt. Diese Räume kann der Verein selber ausbauen. Der Gemeinde entstehen dabei aber keine Kosten. Hingegen werden die restlichen 105 m² Räume dieses Erdgeschosses durch die Gemeinde wärmegeklämt. Dadurch entsteht für den Blauring ein neuer Aufenthaltsraum mit WC und Garderoben.

Im Obergeschoss der Baracke Richtung Hellgasse verbleibt die Meitlipfadi und die Jungwacht. Im Obergeschoss der mittleren Baracke werden der Bubenpfadi und dem Blauring neu je 70 m² Raumfläche zur Verfügung

gestellt. Zur Erschliessung dieser Dachgeschosse werden die drei veralteten Aussentreppenanlagen ersetzt, damit die Sicherheit gewährleistet ist.

Zusätzlich werden diese Räume gemäss heutigen Anforderungen neu elektrifiziert. Bis auf den Einbau einer Trennwand werden in den Obergeschossen sonst keine baulichen Anpassungen zulasten der Gemeinde vorgenommen. Auch hier sind die Vereine frei, Einbauten vorzunehmen.

Die Fassaden und Dächer der Gebäude werden nicht saniert. Damit bleibt das äussere Erscheinungsbild unverändert.

Ebenfalls keine Veränderungen erfährt die Stahlhalle am Waldrand. Hier werden neu die Lager für den FC Altdorf, die Jugendvereine, den Schwingklub und die Feuerwehr untergebracht. Die Einbauten und Lager unter den Vordächern der Baracken Richtung Sportplatz Schützenmatte werden entfernt. Dadurch ergeben sich grosszügige, gedeckte Aussenflächen. Auch werden die Abschränkungen des Areals angepasst.

Kosten und Termine

Eine Grobkostenschätzung für die Anpassungs- und Umbauarbeiten ergibt folgende Positionen:

Einbau Garderoben, Duschen und WC-Anlagen für Damenfussball	Fr.	224'000.00
Einbau Aufenthaltsraum Blauring	Fr.	163'100.00
Elektroinstallationen, Aussentreppen, Demontagen, Umgebung	Fr.	<u>111'400.00</u>
Total Baukosten	Fr.	498'500.00

Die Bauarbeiten sollen 2013 ausgeführt werden.

Gesamtbeurteilung

Die Pferdekuranstalt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns und damit für eine wirtschaftliche Entwicklung von Altdorf an bester Lage. Deshalb hat sich der Gemeinderat mit den mittel- und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem ganzen Areal, inklusive Sportplätze, auseinandergesetzt. Dies bevor die Gesuche des FC Altdorf und der Jugendvereine zur Nutzung der frei werdenden Räume in der Pferdekuranstalt anstanden. Nach diesen Anfragen wurden nochmals Studien erarbeitet, die bestätigen, dass das Areal – nach einer Auslagerung der Fussballplätze – ein erhebliches Potenzial für die Weiterentwicklung des Zentrums für Geschäfts- und Wohnbauten bietet. Ein Abbruch der Baracken und der Neubau für die Unterbringung der