



Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 17. Juli 2013

160 16 Gemeindeorganisation
16.04.0 Gemeindeorganisation
Gemeindeversammlungen
Gemeindehaus; Sanierung; Genehmigung des Projekts und
Verabschiedung des Kredits an die Urnenabstimmung;
Antrag zuhanden der vorberatenden Gemeindeversammlung
vom 23. September 2013

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 23. Oktober 2013 (Beschluss Nr. 170) hat der Gemeinderat für die Begleitung des Projekts Sanierung Gemeindehaus die Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich, beauftragt und für die Grundlagenerarbeitung zulasten der Investitionsrechnungen 2012 und 2013 einen Kredit von Fr. 19'000.00 bewilligt. Die mit gleichem Beschluss eingesetzte Arbeitsgruppe erarbeitete in der Folge verschiedene Machbarkeitsstudien. Die favorisierte Studie wurde dem Gemeinderat am 20. März 2013 präsentiert, der davon zustimmend Kenntnis nahm und verschiedene Punkte zur weiteren Prüfung empfahl (Beschluss Nr. 69). Bis Anfang Juli 2013 wurde die Machbarkeitsstudie weiter bearbeitet und die mit der Umsetzung verbundenen Kosten geschätzt. Der vorliegende Beschrieb mit Kostenschätzung vom 11. Juli 2013 ist nun zu beurteilen und der vorberatenden Gemeindeversammlung Antrag zu stellen.

Projektbeschrieb

Anhand verschiedener Machbarkeitsstudien wurden mögliche Raumkonzeptionen und räumliche Gliederungen der einzelnen Verwaltungsabteilungen geprüft und erarbeitet. Grundlage bildete ein seitens der Bauherrschaft erarbeitetes Raumprogramm.

Nach eingehender Prüfung wurde die vorliegende Projektvariante als Bestvariante zur vertieften Analyse weiterverfolgt und als Basis für die Kreditvorlage und nachfolgenden Weiterbearbeitung definiert. Neben den betrieblichen Anforderungen müssen insbesondere die Auflagen der kantonalen Denkmalpflege und der kantonalen Gebäudeversicherung berücksichtigt und erfüllt werden.

Die Verwaltungsabteilungen werden innerhalb der Geschosse teils neu disponiert. Die publikumsintensiven Bereiche Einwohnerkontrolle und Bauabteilung sowie ein Besprechungszimmer werden im Erdgeschoss disponiert. In den beiden Obergeschossen sind die weiteren Abteilungen in unterschiedlichen Bürogrössen disponiert. Im Dachgeschoss ist ein Personalraum in kombinierter Nutzung als Besprechungszimmer vorgesehen. Als Raum in Raumkonstruktion soll die Chronikstube neu eingebaut werden. Die restlichen Dachgeschossflächen bleiben als Kaltraum als Abstellfläche nutzbar.



Die räumlichen Anforderungen sind durch die Bauherrschaft definiert worden.

Das zentrale Treppenhaus muss aus denkmalpflegerischen Gründen weitgehend erhalten bleiben und gilt als Fluchttreppenbereich. Die in der Verlängerung des Treppenhauses angegliederten Wartezonen müssen aus brandschutztechnischen Gründen mittels Brandabschlüsse abgetrennt werden.

Im Untergeschoss sind der Einbau einer Personalgarderobe sowie ein Invaliden-WC geplant. Der Heizungs- und Tankraum bleiben unverändert.

Bautechnisch soll das gesamte Gebäude instand gestellt werden. Die Gebäudehülle wird erneuert, die Fensterabschlüsse werden ersetzt. Die inneren Deckenkonstruktionen bleiben erhalten.

Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für die Sanierung des Gemeindehauses Bauma belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf 4,5 Mio. Franken (inkl. MwSt); die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 15%. Die Arbeiten gliedern sich in folgende BKP-Hauptgruppen:

BKP-Hauptgruppen	Betrag
1 Vorbereitungsarbeiten	Fr. 150'000.00
2 Gebäude	Fr. 3'430'000.00
4 Umgebung	Fr. 210'000.00
5 Baunebenkosten	Fr. 190'000.00
7 Provisorien	Fr. 160'000.00
8 Rundung	Fr. 20'000.00
9 Ausstattung	<u>Fr. 340'000.00</u>
Total Kostenschätzung	Fr. 4'500'00.00

Erwägungen

Die Arbeitsgruppe verfolgte die Zielsetzung, die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung aus betrieblicher Sicht an die heutigen Anforderungen eine zeitgerechten Verwaltung anzupassen, erneuerungsbedürftige Bauelemente zu ersetzen, die haustechnischen Installationen zu erneuern sowie die gesetzlichen Auflagen bezüglich Brandschutz, Behindertengleichstellung und Erdbbensicherheit umzusetzen.

Die erarbeitete Machbarkeitsstudie wird diesen Zielsetzungen gerecht. Die geschätzten Kosten von Fr. 4'500'000.00 sind vertretbar und in diesem Betrag bereits in der Finanzplanung der Gemeinde berücksichtigt worden.

Gemäss Art. 6 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung sind Beschlüsse für neue Ausgaben und Zusatzkredite oder entsprechende Ausfälle in den Einnahmen von mehr als Fr. 1'500'000.00 bei einmaligen und von mehr als Fr. 250'000.00 bei jährlich wiederkehrenden Ausgaben der Abstimmung durch die Urne zu unterbreiten. Aufgrund von Art. 6 Abs. 2 der Gemeindeordnung werden Geschäfte, die der obligatorischen Urnenabstimmung unterliegen, in der Gemeindeversammlung vorberaten, so dass nur die Schlussabstimmung über die so bereinigten Vorlagen an der Urne erfolgt.



Den Stimmberechtigten der Gemeindeversammlung vom 23. September 2013 kann somit das Geschäft zur Vorberatung vorgelegt werden.

Beschluss

1. Der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 23. September 2013 wird folgender Antrag unterbreitet:

"Das Projekt für die Sanierung des Gemeindehauses Bauma wird genehmigt und der erforderliche Kredit von Fr. 4'500'000.00 (Kostengenauigkeit: +/- 15%) zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet."

2. Mitteilung an

- Gemeindepräsidentin; zur Kenntnis
- Rechnungsprüfungskommission Bauma, Herr Christoph Kuratle, Präsident, Bodenwis 17, 8493 Saland; unter Beilage der Unterlagen und zur Prüfung
- ✓ Abteilung Präsidiales+Gesellschaft; unter Beilage der Akten; zur Vorbereitung der Gemeindeversammlung und zur Ablage im Vorarchiv (Registaturplan Nr. 16.04.0)
- Abteilung Hochbau und Liegenschaften+Tiefbau und Werke; zur Ablage im Vorarchiv (Registaturplan Nr. 28.03)

Gemeinderat Bauma

Marianne Heimgartner
Gemeindepräsidentin

Andreas Strahm
Gemeindeschreiber

Versand: - 9. AUG. 2013