



Gemeinde
BAUMA

Medienmitteilung
des Gemeinderates

Gemeindeverwaltung
Zentrale Dienste
Dorfstrasse 41 | Postfach 232
8494 Bauma
Telefon 052 397 70 65
Telefax 052 397 70 21
E-Mail info@bauma.ch
Website bauma.ch

Bauma, 22. Mai 2014

Projektierungskredit für Sanierung des Gemeindehauses bewilligt

Der Gemeinderat hat nach der Urnenabstimmung vom 24. November 2013 und aufgrund des Meinungsaustauschs vom 25. Januar 2014 das Raumprogramm und das Vorgehen für die Sanierung des Gemeindehauses nochmals eingehend geprüft. Dabei hat sich bestätigt, dass für den Werterhalt, die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben und die Verbesserung der betrieblichen Bedürfnisse das ursprüngliche Sanierungskonzept im Wesentlichen zielführend ist. Gestützt auf dieses Abklärungsergebnis hat der Gemeinderat für die Projektierungsarbeiten einen Kredit von CHF 326'000.00 bewilligt. Die Architekturleistungen werden in einem zweistufigen Verfahren vergeben.

Nach der Ablehnung des Kredits für die Sanierung des Gemeindehauses an der Urnenabstimmung vom 24. November 2013 hat der Gemeinderat die Bevölkerung zu einem Meinungsaustausch eingeladen. Rund 50 Personen besichtigten am 25. Januar 2014 das Gemeindehaus und diskutierten anschliessend im Gasthaus "zur Tanne" über das abgelehnte Projekt. Die Teilnehmenden stellten die Sanierungsbedürftigkeit des ehemaligen Schulhauses nicht in Frage. Hingegen wurden als Hauptursachen für die Ablehnung des Kredits für die Sanierung des Gemeindehauses die Kostenungenauigkeit, die unklaren künftigen räumlichen Anforderungen an die Gemeindeverwaltung und die Vorgaben der Denkmalpflege genannt.

Die notwendigen baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit Behindertengleichstellung und Brandschutz sind weitreichend und bedingen eine neue Struktur innerhalb derjenigen Gebäuhälfte, in welcher der Lift platziert werden muss. Im Korridor des 1. Obergeschosses sind die Wandschrank- und Trennelemente durch solche mit genügend Feuerwiderstand zu ersetzen. Zudem müssen sich die Bürotüren zum Korridor hin öffnen, weshalb sie ebenfalls ausgewechselt werden müssen. Weiter ist das wertvolle Archivgut im Chronik-Archiv gegen Feuer und Wasser zu schützen. Im ganzen Gebäude müssen die elektrischen Installationen und sanitären Anlagen, die Böden, Decken, Wände und Mauern sowie Fenster und Simse erneuert oder ersetzt werden. Bei diesen und weiteren Arbeiten handelt es sich um sogenannten Erneuerungs-Unterhalt. Weil in den vergangenen Jahren mit Blick auf die unvermeidliche Gesamtsanierung auf einen kontinuierlichen Gebäudeunterhalt verzichtet wurde, muss das ehemalige Schulhaus jetzt umfassend saniert werden.



Dem vorgesehenen Raumprogramm liegt die Flächenzuteilung der Weisung über die Raumbewirtschaftung in Verwaltungsbauten des Bundes zu Grunde. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungswachstums ist es unabdingbar, dass die Räume flexibel genutzt und darin zusätzliche Arbeitsplätze untergebracht werden können. Zudem sollen Besucherinnen und Besucher des Gemeindehauses unvermeidliche Wartezeiten in einer kundenfreundlichen Umgebung verbringen können, ohne Ohrenzeugen von vertraulichen Gesprächen zu werden.

Projektierungskredit

Die vom Gemeinderat bewilligten Kosten für die Projektierung der Sanierung des Gemeindehauses setzen sich folgendermassen zusammen:

• Vorleistungen			
Durchführung des Ausschreibungsverfahrens		CHF	11'000.00
• Planungskosten			
Honorare (Planungsleistungen)	CHF	240'000.00	
Spezialisten (Bauphysik, Wärme, Schall)	CHF	10'000.00	
Untersuchungen (Expertisen)	CHF	20'000.00	
Bauherrenleistungen (Arbeitsgruppe, Kommission)	CHF	5'000.00	
Bauherrenleistungen (Bauherrenbegleitung)	CHF	15'000.00	
Nebenkosten (Kopien, Vervielfältigungen)	CHF	15'000.00	
Diverses, Reserve	CHF	10'000.00	CHF 315'000.00
Total			CHF 326'000.00

Nach dem kantonalen Gemeindegesetz gelten Ausgaben als gebunden, wenn die Gemeinde dazu durch übergeordnetes Recht, durch Gerichtsentscheide, durch Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane oder durch frühere Beschlüsse zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt. Zum Werterhalt des Gemeindehauses ist die Gemeinde verpflichtet, und der Erneuerungsunterhalt lässt sich nicht länger aufschieben. Auch in sachlicher, zeitlicher oder örtlicher Hinsicht ist kein erheblicher Entscheidungsspielraum vorhanden. Schätzungen haben ergeben, dass die gebundenen Ausgaben 85% und die neuen (nicht gebundenen) Ausgaben 15% ausmachen. Der Gemeinderat hat deshalb den bewilligten Projektierungskredit von CHF 326'000.00 im Verhältnis 85% zu 15% in gebundene und neue Ausgaben aufgeteilt. Die neuen Ausgaben gehen zulasten der Zusatzkreditkompetenz des Gemeinderates.

Terminplan

Geplant ist, im September 2014 die Architekturleistungen zu vergeben. Der Terminplan sieht weiter vor, dass der Gemeinderat den Kredit für die gebundenen Ausgaben im April 2015 bewilligt; die Stimmberechtigten können demnach im Juni 2015 an der Gemeindeversammlung über die neuen Ausgaben befinden. Treten keine Verzögerungen ein, könnte die Verwaltung Anfang Dezember 2015 in das Provisorium beim Werkhof ziehen; die Bauphase würde von Anfang Januar 2016 bis Ende Oktober 2016 dauern. Der Bezug des sanierten Gemeindehauses wäre im November 2016 möglich.



Ausschreibung

In einem ersten Schritt wird ein Architekturbüro gesucht, das in der Lage ist, die Projektierung und Ausführung dieser Gesamtsanierung architektonisch, denkmalpflegerisch, bautechnisch und organisatorisch kompetent und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Das Präqualifikationsverfahren beginnt am 23. Mai 2014 mit der Ausschreibung auf simap.ch, dem Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz.

Weitere Auskünfte für Medienschaffende

Andreas Strahm, Gemeindeschreiber

Telefon 052 397 70 66

E-Mail andreas.strahm@bauma.ch