

Zwischenbericht der Spezialkommission Gemeindehaus zur Vorlage „Energetische Sanierung des Gemeindehauses; Investitionskredit“ (Vorlage Nr. 10-14.128.01)

Zwischenbericht an den Einwohnerrat

Ausgangslage

In der Januar-Sitzung 2013 beschloss der Einwohnerrat die Einsetzung einer Spezialkommission mit folgendem Auftrag: *"Begleiten der vom Gemeinderat angeforderten Studienarbeit betreffend Nutzungskonzept und Wirtschaftlichkeitsprüfung eines Neubaus für die Gemeindeverwaltung, sowie einer Umnutzung des jetzigen Gemeindehauses."*

Die Spezialkommission setzt sich aus sieben Mitgliedern aller im Rat vertretenen Parteien zusammen und tagte zum ersten Mal im April 2013. In der Folge fanden weitere vier Sitzungen inklusive eines halbtägigen Workshops statt. Dabei arbeitete die Kommission intensiv mit leitenden Vertretern der Verwaltung zusammen, wie auch mit externen Beratern und einem durch die Gemeinde beauftragten Planungsbüro. Ein Mitglied des Gemeinderats war ebenfalls in die Beratungen involviert.

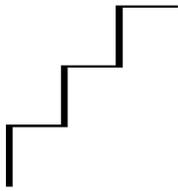
Mit diesem Zwischenbericht soll über den aktuellen Stand der Arbeiten Auskunft gegeben werden. Dies auch in Hinsicht auf die im Einwohnerrat zu behandelnden Vorlagen „Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“ und „Parking Gemeindehausparkplatz“.

Stand der Arbeiten der Spezialkommission

In den Jahren 2010 bis Ende 2012 behandelten die Sachkommissionen SMV und SPBF mehrfach das Projekt „energetische Sanierung Gemeindehaus“. Im Zuge der Rückweisung der Vorlage an den Gemeinderat wurde ein Auftrag zuhanden der Spezialkommission formuliert, dass diese die Exekutive bei den Studienarbeiten zur Zukunft des Gemeindehauses begleiten soll. Für die Erarbeitung der notwendigen Grundlagen wurde das Beratungsbüro Nüesch Development AG engagiert und mit folgenden Studienaufträgen betraut:

- Standortanalyse
- Nutzwertanalyse
- Marktanalyse
- Verkehrsanalyse

Anhand der Erkenntnisse aus diesen Analysen entschied die Spezialkommission mit der Verwaltung einen Workshop durchzuführen, bei dem gemeinsam Fragen über Chancen und Möglichkeiten einer Umnutzung des Gemeindehauses oder jenen eines Neubaus erarbeitet



Seite 2

werden sollten und die Verwaltung explizit die Möglichkeit haben sollte, ihre Bedürfnisse und allfälligen Vorstellungen zu artikulieren.

Die Resultate des gelungenen Workshops, der im August 2013 stattfand, führten zu einem fachlich differenzierten Variantenvergleich und Nutzungskonzept, die von den Architekten G. Fistarol und A. K. Sintzel erarbeitet und der Spezialkommission anlässlich der 5. Sitzung präsentiert wurden. Dabei handelte es sich um folgende drei Szenarien/Varianten:

Variante 1 entspricht dem „**Status quo**“, d.h. Sanierung des bestehenden Gemeindehauses. (Eine diesbezüglich überarbeitete Vorlage wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat in Kürze zur Beurteilung vorlegen.)

Variante 2 beleuchtet einen möglichen **Teilrückbau des Gemeindehauses** und den Versuch, grosszügige Verkaufsflächen für einen Grossverteiler zu schaffen. Dabei wäre der Bürgersaal für öffentliche Anlässe zu belassen.

Variante 3 zeigt auf, wie und wo die Gemeindeverwaltung dank einem **Neubau** künftig domiziliert sein könnte, was dies für den Dorfkern bedeutet (z.B. bei Saalbauten und deren Nutzung) und in welchem Zeitrahmen das Projekt umgesetzt werden könnte.

Die Kommission stellte fest, dass, selbst wenn der Entscheid zugunsten eines Neubaus des Gemeindehauses fallen würde, ein Sanierungsbedarf für das Gemeindehaus in der Zwischenphase gegeben ist, um seine Nutzbarkeit bis zur allfälligen Realisierung einer Umnutzung zu sichern. Ein entsprechender Kredit wird also unabhängig vom weiteren Vorgehen notwendig sein. Das Ausmass der Sanierung kann sich aber möglicherweise in einem vor allem unter energetischen Gesichtspunkten bescheideneren Rahmen, als in der ursprünglichen Vorlage vorgesehen, bewegen.

Ebenfalls unabhängig vom Entscheid über das weitere Schicksal des Gemeindehauses ist es der Spezialkommission ein grosses Anliegen, dass die nun vorliegenden Projekte für das Dorfzentrum („Attraktives und fussgängerfreundliches Dorfzentrum“ und Projektierungskredit „Parking Gemeindehausparkplatz“) durch diese Überlegungen nicht behindert werden, sondern vorangetrieben werden können. Ihre Umsetzung präjudiziert keinen späteren Entscheid über einen allfälligen Abriss des Gemeindehauses und ist aus Sicht der Spezialkommission enorm wichtig, um den Geschäften und dem Leben im Dorf mittelfristig einen Impuls zu geben und eine weitere positive Entwicklung überhaupt zu ermöglichen. Die Spezialkommission empfiehlt daher die zwei erwähnten Vorlagen zur Annahme.

Selbstverständlich wird die Spezialkommission gemäss ihrem Auftrag die Studienarbeiten bezüglich Nutzungskonzept für das Gemeindehaus weiter begleiten und dem Einwohnerrat zu gegebener Zeit wieder berichten.

Riehen, 4. November 2013

Der Präsident der Spezialkommission

Dominik Bothe-Wenk