

Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) zum Maienbühlhof, Sanierung und Anpassungen Wohnhaus

Bericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Siedlung und Landschaft (SSL) hat sich am 14. August 2017 mit einer Begehung und anschliessender Sitzung mit der Vorlage befasst. Als Auskunftspersonen standen ihr Sebastian Olloz (Leiter Ortsplanung und Umwelt), Andreas Dall'O (Projekte Hochbau), Dominik Bothe (Leiter Immobilien und Arealentwicklung) sowie Christine Kaufmann (Gemeinderätin) zur Verfügung.

Obwohl wegen der Dringlichkeit der Vorlage vom Ratsbüro eine mündliche Berichterstattung durch die Kommission vorgesehen ist, entscheidet die Kommission, in Form eines schriftlichen Kurzberichts die strategischen und politische Überlegungen und Bewertung der Vorlage festzuhalten.

Die technischen und inhaltlichen Erläuterungen der Vorlage und das Protokoll standen allen Sachkommissionsmitglieder noch vor der Einwohnerratsdebatte zur Verfügung.

1. Bewertung durch die Sachkommission

Die Kommission sieht klar den Sanierungs- und Anpassungsbedarf des Wohnhauses und eine zeitgemässe Unterbringungsmöglichkeit für die Mitarbeitenden. Die gute Zusammenstellung und Darstellung der Unterlagen lassen den Antrag nachvollziehbar erscheinen. Die ausgewiesenen Sanierungskosten werden als realistisch eingeschätzt.

Allgemein bemängelt die Kommission die geforderte Eile und den damit verbundenen Zeitdruck. Die Notwendigkeit der Sanierung sei unabhängig vom neuen Pächter bereits lange bekannt gewesen. Dabei hätte eine Gesamtanierung ins Auge gefasst werden können, welche auch eine energetische Sanierung inklusive der Fenster und Fassadenhülle beinhaltet hätte. Die Verwaltung plant diese energetische Optimierung der Liegenschaft erst in ca. 10 Jahren. Diesen Zeithorizont begründet die Verwaltung mit der grauen Energie, denn die Lebensdauer der Fenster, der Heizung (Stückholz) sowie der Photovoltaikanlage halte noch solange an. Zudem sei die Thermosolaranlage (Warmwasseraufbereitung) erst vor wenigen Jahren erneuert worden. Dennoch hätte die Kommission gerne eine weitere Variante und Entscheidungsfreiraum mit einer Gesamtanierung vorliegen gehabt. Da im kumulierten Fonds der Gebäude des Bauernhofs sich rund 1.7 Mio. Franken befinden und jetzt ca. CHF 500'000 für das Wohnhaus benötigt werden, wäre der Spielraum auch finanziell vorhanden gewesen.

Die Kommission sieht dennoch Gründe, auf die Vorlage einzutreten und sie gutzuheissen, da ausser den technischen und unmittelbar finanziellen Überlegungen vor allem die folgenden Gründe für die Vorlage sprechen:



Seite 2

1. Der anstehende **Pächterwechsel**, welcher nun etwas früher ansteht als geplant. Deshalb würde eine Rückweisung der Vorlage zur Überarbeitung an den Gemeinderat zu zeitlichen Verzögerungen führen, welche gegenüber der beiden involvierten Pächterfamilien mit der Spezialsituation mit den Tieren und dem laufenden Betrieb als nicht verantwortbar angeschaut werden.

2. Da heutzutage **das Bauern** mit einem extremen Arbeitsvolumen und hohem Risiko verbunden ist und es nicht einfach war, eine geeignete Pächterfamilie zu finden. Die Abklärungen zeigen aber, dass der Maienbühlhof mit dem vorliegenden Betriebskonzept und der Umstellung auf Bio rentabel betrieben werden kann.

3. Der Maienbühlhof erbringt auch **Gemeindeleistungen**. Riehen hat eine Bauernfamilie gefunden, die sich im Dorf einbringen will und dem Gedankengut der Gemeinde entspricht.

2. Antrag der Kommission

Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und für die Sanierung und Anpassungen des Wohnhauses des gemeindeeigenen Bauernhofs „Maienbühl“ einen Investitionskredit von CHF 520'000 exkl. interne Leistungen gutzuheissen.

Die Kommission empfiehlt dem Gemeinderat aber, eine zweite Sanierungsetappe mit energetischen Optimierungen insbesondere der Fenster schon frühzeitig, d. h. früher als in 10 Jahren, zu planen.

Riehen, 21. August 2017

Sachkommission Siedlung und Landschaft

Marianne Hazenkamp

Marianne Hazenkamp, Vizepräsident