

Sanierung Gemeindehaus Genehmigung eines Baukredites

Das Gemeindehaus wurde im Jahre 1911 erstellt. Ursprünglich wurde das Gebäude durch die Schule mit 3 Klassenzimmern, von der Gemeindeverwaltung mit der Kanzlei und mit einer Hauswartwohnung im Dachgeschoss belegt. Über die Jahre wuchs die Gemeindeverwaltung, weshalb die ehemaligen Schulräume im Jahre 1969 und 1977 für die Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung umgebaut wurden. Die räumliche Enge konnte jedoch für Besucher und Angestellte nie ganz befriedigend behoben werden.

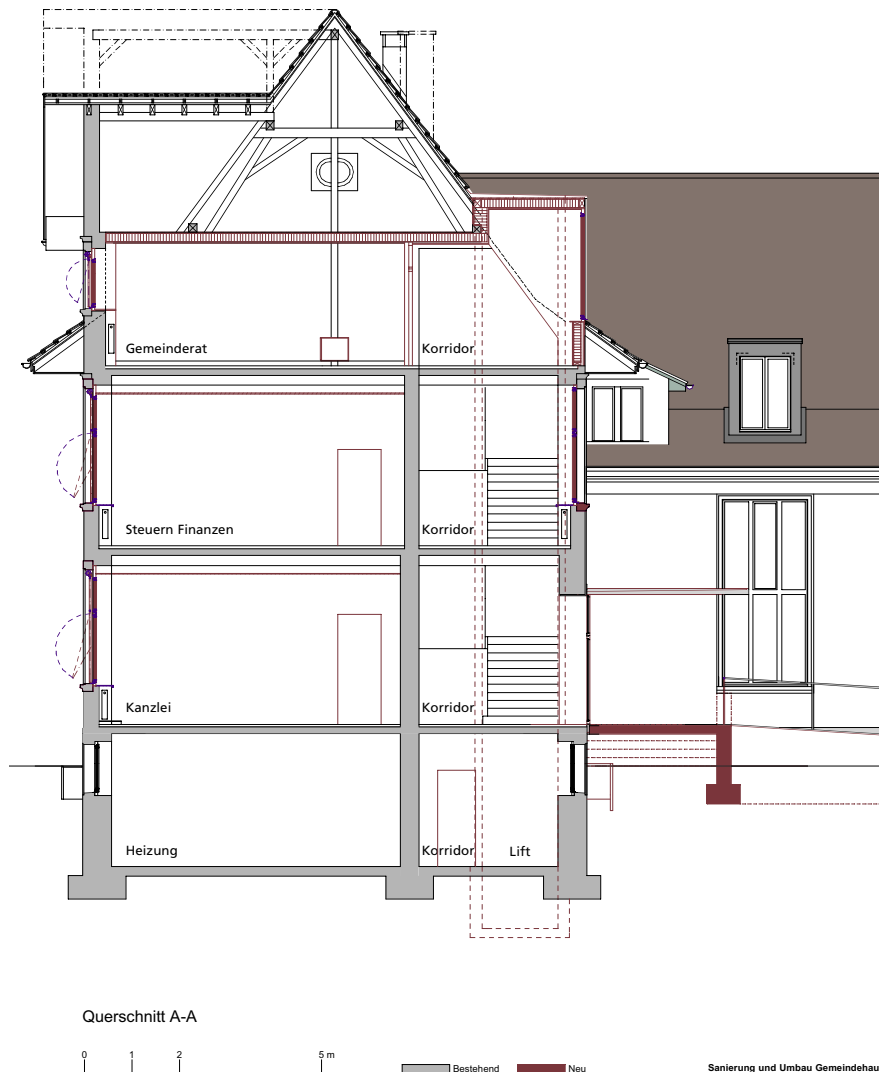
Bei all den in der Vergangenheit getroffenen baulichen Veränderungen musste der Gebäudeunterhalt zurückgestellt werden. Fassade, Fenster, Sonnenschutz und haustechnische Installationen können aufgrund des Alters der Bauteile und Installationen nicht mehr renoviert werden. Sie müssen ersetzt werden. Da die Wohnung im Dachgeschoss für Gemeindeangestellte nicht mehr benötigt wird und dringend saniert werden müsste, bietet sich heute die Gelegenheit, das Dachgeschoss neu der Gemeindeverwaltung zuzuschlagen und damit für alle Abteilungen befriedigende räumliche Verhältnisse zu schaffen.

Mit dem Umbau des Gemeindehauses wird die Organisation der Gemeindeverwaltung im Wesentlichen beibehalten. Die Gemeindeganzlei, die Abteilung mit den meisten Besuchern, bleibt im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich Steuer- und Finanzverwaltung. Die Sitzungszimmer für Gemeinderat und Kommissionen befinden sich neu im Dachgeschoss, wo heute auch schon die Abteilung Sicherheit untergebracht ist.



Mit dem Umbau des Gemeindehauses können in folgenden Bereichen bauliche Mängel behoben werden:

- feuerpolizeiliche Vorschriften (Sicherstellung der Fluchtwege, allgemeiner Brandschutz)
- Lärm- und Wärmeschutz (Fenster, Sonnenschutz, Estrichdämmung, kontrollierte Lüftung)
- Sanitäre Anlagen (WC-Anlagen, Warmwasserversorgung)
- allgemeine Substanzerhaltung (Fassade und Dach)
- Kundenfreundlichkeit (gedeckter Eingang, Diskretion, Raum für Akteneinsicht)
- zeitgemässe Arbeitsplätze für Angestellte und Mitglieder des Gemeinderates und Kommissionen
- hindernisfreier Gebäudezugang



Grundmodul Sanierung und Umbau

- Umbau und Renovation Erd-, 1. und 2. Obergeschoss
- Sanierung der Fassade
- Einbau einer mechanischen Lüftung
- Einbau eines Aufzuges
- Rampe für behindertengerechten Gebäudezugang

Der Umbau des Gebäudes richtet sich nach den strukturellen und räumlichen Gegebenheiten. Mit minimalen und damit Kosten sparenden Eingriffen in die bestehende Substanz wurde eine möglichst optimale Lösung für die Organisation der Verwaltung gesucht. Im Bereich der Ausbauarbeiten (Boden, Wände, Deckenverkleidungen) werden kostengünstige, bewährte Konstruktionen und Materialien zur Anwendung gelangen.

Der Ausdruck eines gut organisierten und zurückhaltend, aber präzise gestalteten Dienstleistungsbetriebes mit bescheidenen Repräsentationsansprüchen ist das Ziel.

Modul WC-Anlage

- Sanierung der WC-Anlagen
- Einbau von zwei Handarchivräumen im Erd- und Obergeschoss

Die bestehenden WC-Anlagen sind in ihrer Grösse auf die ehemalige Schulnutzung ausgelegt. Mit der haustechnischen Sanierung der WC-Anlagen, im Modul 1 als Option ausgewiesen, wird die Möglichkeit genutzt, die Raumgrössen den tatsächlichen Bedürfnissen anzupassen. Die freiwerdende Fläche im Obergeschoss soll für ein dringend benötigtes Handarchiv für die Steuer- und Finanzverwaltung umgenutzt werden. Im Erdgeschoss kann der heutige Hauswartzraum zugunsten eines Handarchivraumes für die Verwaltung im Erdgeschoss umgenutzt werden. Der Hauswartzraum kann aufgelöst werden, weil mit dem Einbau eines Aufzuges Geräte und Reinigungsmaterial im Untergeschoss gelagert werden können. Gegenüber den heutigen sanitären Installationen mit lediglich drei Kaltwasseranschlüssen wird die Installation von Warmwasser im Ober- und Dachgeschoss die Reinigung der Gemeindeverwaltung zusätzlich erleichtern.

Modul gedeckter Eingang

Umgestaltung des Gebäudezugangs mit gedecktem Eingang

Im Zugangsbereich fehlt heute ein überdachter Vorplatz. Da für den hindernisfreien Zugang mit einer Rampe bauliche Massnahmen auch im Aussenbereich erforderlich sind, schlägt der Gemeinderat vor, gleichzeitig den Zugangsbereich so umzugestalten, dass ein wettergeschützter Vorplatz mit Anschlagkasten für Gemeindeinformationen, Briefkasten und Sonnerie entsteht. Die Kosten dazu sind im 2. Modul ausgewiesen.

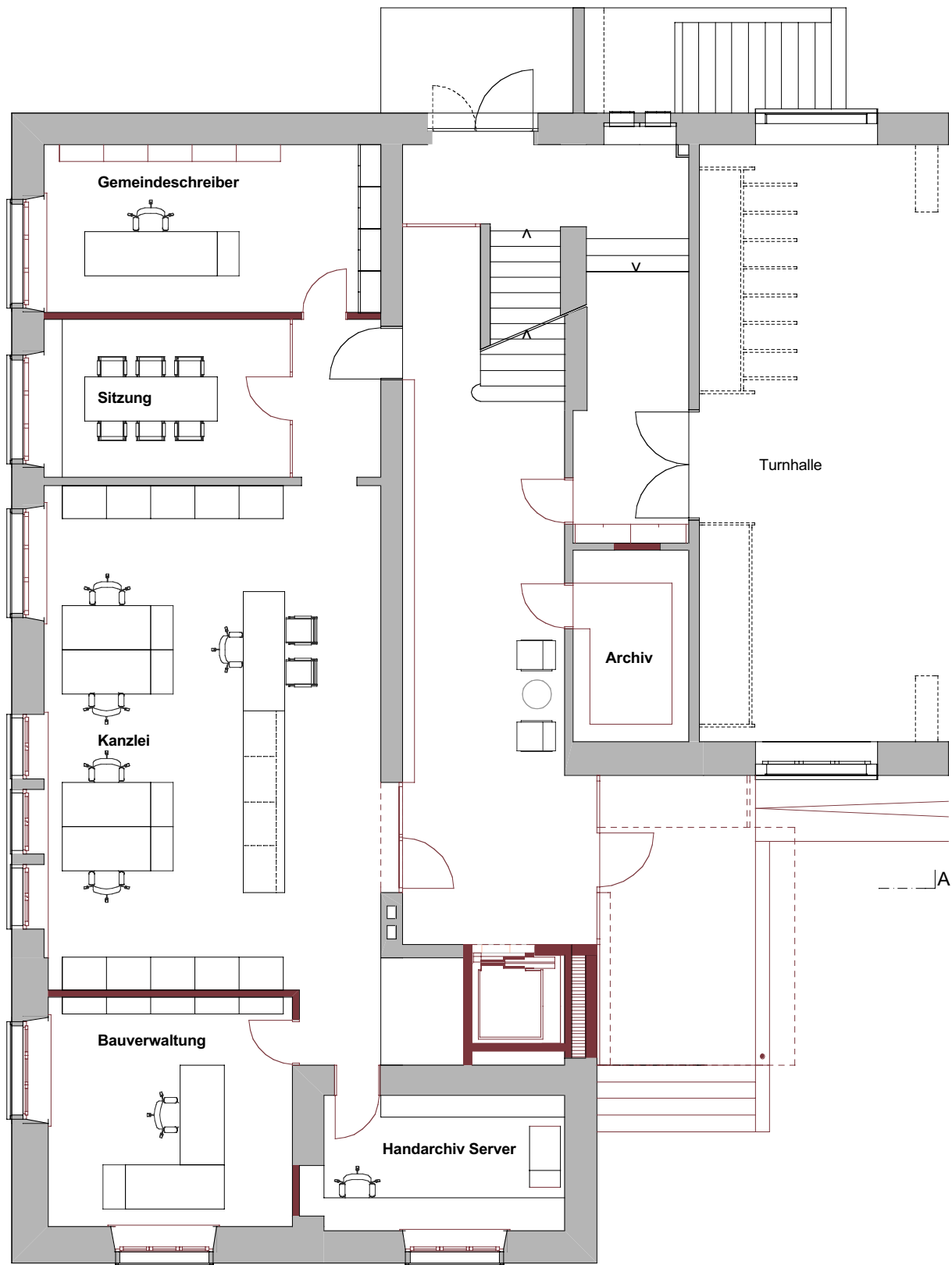
Modul Dachsanierung

- Neueindeckung des Ziegeldaches
- Einbau eines Unterdaches
- Erneuerung der erforderlichen Spenglerarbeiten und des Blitzschutzes

Im 3. Modul schlägt der Gemeinderat vor, das Ziegeldach zu sanieren. Häufige Unterhaltsarbeiten nach den vermehrt aufgetretenen Sturmwinden haben gezeigt, dass aufgrund des hohen Alters der Ziegeleindeckung ca. 60% der Ziegelnocken spröde sind und die Ziegel sich deshalb bei starker Windbeanspruchung von der Lattung lösen können. Der Gemeinderat schlägt deshalb vor, die Dacheindeckung zu erneuern und gleichzeitig ein Unterdach zur Sicherung der ausgebauten Räume im Dachgeschoss einzubauen. Da für die Fassadensanierung ein Gerüst gestellt werden muss, ist der Zeitpunkt für eine Dachsanierung organisatorisch sinnvoll und kostengünstig.



Ostfassade

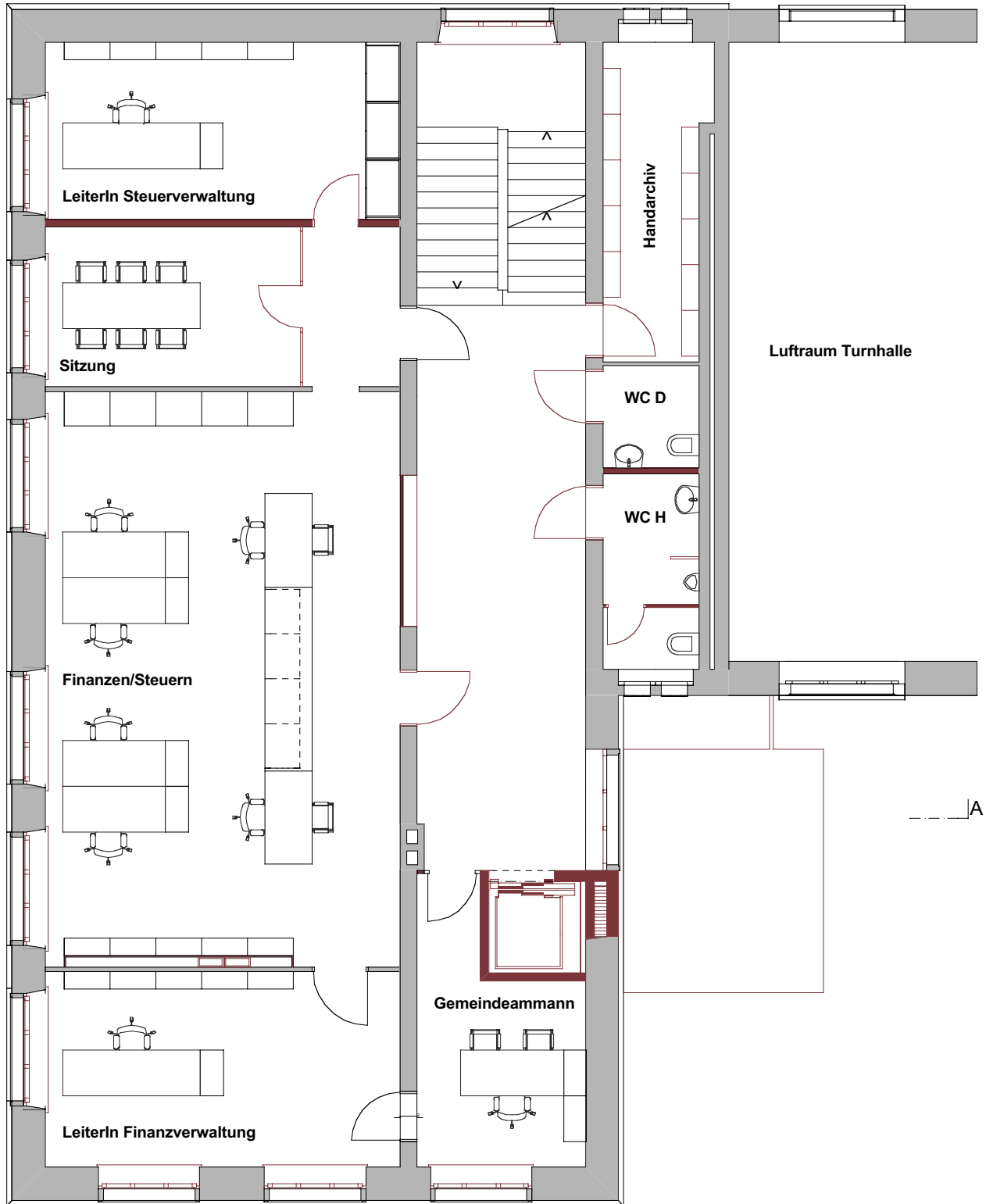


Grundriss Erdgeschoss



Bestehend Neu

Sanierung und Umbau Gemeindehaus

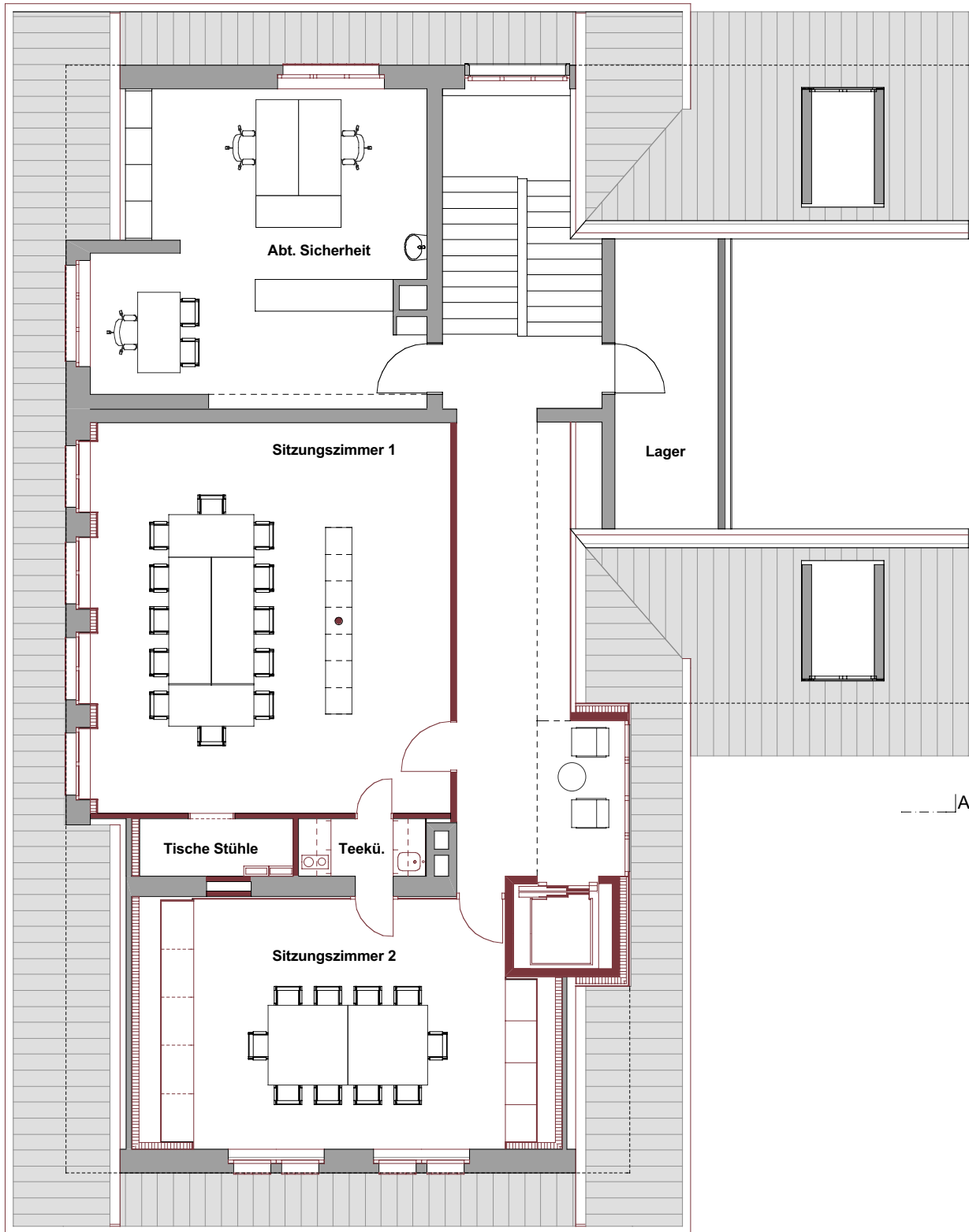


Grundriss Obergeschoss



Bestehend Neu

Sanierung und Umbau Gemeindehaus



Grundriss Dachgeschoss



Bestehend Neu

Sanierung und Umbau Gemeindehaus

	Grundmodul Sanierung und Umbau	Modul WC-Anlagen	Modul gedeckter Eingang	Modul Dach- sanierung
Vorbereitung	36'000.--	7'000.--	6'000.--	
Gebäude	829'000.--	96'000.--		130'000.--
Umgebung	19'000.--		40'000.--	
Baunebenkosten	43'000.--	6'000.--	5'000.--	6'000.--
Prov. Verwaltung	20'000.--			
Ausstattung	103'000.--			
Summe	1'050'000.--	109'000.--	51'000.--	136'000.--
Summe inkl. Module	1'346'000.--			

Antrag: Die Gemeindeversammlung wolle den Baukredit für die Sanierung des Gemeindehauses in vier Teilschritten genehmigen:

- | | | |
|----|---------------------------------------|-------------------------|
| a) | Grundmodul Sanierung und Umbau | Fr. 1'050'000.-- |
| b) | Modul WC-Anlagen | Fr. 109'000.-- |
| c) | Modul gedeckter Eingang | Fr. 51'000.-- |
| d) | Modul Dachsanierung | Fr. 136'000.-- |