

## **7. Projekt Gemeindehaus**

### **7.1 Pflichtenheft mit Raumprogramm für Studienauftrag nach Präqualifikation**

### **7.2 Verpflichtungskredit von 145'000 Franken (inkl. MwSt.) für die Durchführung des Studienauftrags nach Präqualifikation**

---

#### Vorgeschichte

Am 27. Juni 2023 entschieden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, das Projekt «Gemeindehaus» auf Grundlage eines Neubauprojekts zu planen. Auch wurde entschieden, dass die Planung ohne Unterbruch fortgesetzt wird. Der externe Antrag um Verschiebung des Bauprojekts um 5 Jahre wurde abgelehnt.

In der Zwischenzeit wurde das Raumprogramm nochmals mit den Nutzerinnen und Nutzern validiert und die Kostenschätzung basierend auf dem bereinigten Raumprogramm erhärtet. Die Nutzerbedürfnisse sind unverändert. Das Investitionsvolumen hat sich lediglich durch die Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes geändert und beträgt jetzt 6'621'125 Franken (vorher 6'596'625 Franken). Eine Anpassung auf Grund der Teuerung bis zum Zeitpunkt der Realisierung bleibt vorbehalten.

#### Nächster Projektschritt: Studienauftrag

Mit einem Studienauftrag im selektiven Verfahren (nach SIA 143) sollen im nächsten Projektschritt ein qualitativ hochstehendes Projekt sowie ein geeignetes Team für die Projektierung und Realisierung der Bauaufgabe bestimmt werden. Der erste Schritt – die sogenannte Präqualifikation, in der die Eignung der Planungsbüros zur Lösung der Aufgabe beurteilt wird – wurde im Frühjahr 2024 durchgeführt. Auf Empfehlung einer Fachjury hat der Gemeinderat 6 Teilnehmer aus 11 Bewerbern für die Durchführung des Studienauftrags bestimmt. Auf Basis des durch die Gemeindeversammlung genehmigten Pflichtenhefts mit Raumprogramm wird der Studienauftrag von diesen Planungsbüros zur Bewertung erarbeitet.

#### 7.1 Pflichtenheft mit Raumprogramm

Die Gemeindeversammlung legt mit dem Pflichtenheft fest, welches Raumprogramm in welchen Kosten geplant werden soll. Es ist der eigentliche Bestellschein für das zukünftige Bauprojekt.

Die folgenden Elemente sind im Projekt zwingend auszuweisen: Neubau eines Gemeindehauses mit Kultursaal und Bibliothek. Der Flächenbedarf für die einzelnen Elemente beträgt: Gemeindeverwaltung (300 m<sup>2</sup>), Kultursaal (290 m<sup>2</sup>), Bibliothek (124 m<sup>2</sup>). Im Bereich zwischen dem «Alten Schulhaus/Gemeindehaus» und dem Treppenaufgang zum oberen Pausenplatz wird ein grosszügiger «Ort der Begegnung» – ein Treffpunkt für die Bevölkerung und Raum für Anlässe aller Art – geschaffen.

Als Optionen sind aufzuzeigen: Erweiterung der Gemeindeverwaltung um 30 % der Nutzflächen sowie Bau einer Tiefgarage mit 20 Parkplätzen.

Der Planungssperimeter umfasst die Parzellen 274 (Teil Peterhanswiese), 275 (Areal «Altes Schulhaus/Gemeindehaus») und 276 (Parkplatz Friedhof). Sollte der Kauf der Parzelle 274 nicht zustande kommen, wird der Planungssperimeter automatisch verkleinert. Das Projekt kann auch so realisiert werden.

Die Anlagekosten sind mit 6.6 Mio. Franken inkl. MwSt. (Richtwert +/- 15 %, Stand Teuerung 2023) beziffert.

Das zu genehmigende Pflichtenheft mit Raumprogramm für den Studienauftrag nach Präqualifikation ist Bestandteil der Aktenauflage.

## 7.2 Verpflichtungskredit für die Durchführung des Studienauftrags nach Präqualifikation

Die Kosten werden auf 145'000 Franken inkl. MwSt. veranschlagt. Die Offerte ist Bestandteil der Aktenauflage.

### Fazit und weiteres Vorgehen

Mit dem Studienauftragsverfahren nach Präqualifikation erhält die Gemeinde eine qualitativ hochstehende Auswahl an Projektvorschlägen. Die Beurteilung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch eine breit aufgestellte Fachjury nach klaren Kriterien.

An der Sommergemeindeversammlung 2025 wird den Stimmberechtigten der Kreditantrag für den Planungskredit auf Basis des Siegerprojektes aus dem Wettbewerb zum Entscheid unterbreitet. Die Gemeindeversammlung legt damit fest, ob das Siegerprojekt realisiert werden soll. Der Kreditantrag für den entsprechenden Baukredit könnte dann an der Sommergemeindeversammlung 2026 zum Entscheid unterbreitet werden. Die Baubewilligungs- und Ausführungsplanung dauert von Juni 2026 bis Juni 2027. Die Bauarbeiten sind unverändert von Sommer 2027 bis Anfang 2029 geplant.

### **Antrag**

- 7.1 Das Pflichtenheft mit Raumprogramm für den Studienauftrag nach Präqualifikation sei zu genehmigen.**
- 7.2 Der Verpflichtungskredit von 145'000 Franken (inkl. MwSt.) für die Durchführung des Studienauftrags nach Präqualifikation sei zu genehmigen.**