

Allgemeine Verwaltung

Kirchplatz 3
4132 MuttENZ 1, Postfach 332
Telefon 061 466 62 62
Fax 061 466 62 88

Gemeindekommission

4132 MuttENZ

Unsere Ref. Urs Girod / th
Direktwahl 061 466 62 01
E-Mail urs.girod@muttENZ.bl.ch
Datum 31. Januar 2008

Einladung zur Gemeindeversammlung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat hat auf

Dienstag, 18. März 2008, 19.30 Uhr

im Mittenza eine Gemeindeversammlung angesetzt zur Behandlung folgender

Traktanden

1. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2007
2. Sondervorlage Primarschulhaus Hinterzweien, Sanierung
3. Reglement der Bau- und Planungskommission (Nr. 10.600),
Totalrevision
4. Mitteilungen des Gemeinderates
5. Verschiedenes

Beilage

Einladung und Traktandenliste werden zusammen mit den nachstehenden Erläuterungen im MuttENZer Amtsanzeiger vom 29. Februar 2008 publiziert.

Zu den einzelnen Geschäften können wir folgendes ausführen:

TRAKTANDUM 2**Sondervorlage Umbau und Sanierung Primarschulhaus Hinterzweien****1. Ausgangslage**

Der Basler Architekt Rudolf Christ erstellte im Jahr 1935 das Primarschulhaus Hinterzweien mit zehn Klassenräumen, Werkräumen, Schulküche, Turnhalle und Abwartwohnung.

1943 wurde der Raum unter der Turnhalle zur Sanitätshilfestelle ausgebaut und darin später die Heizöltanks untergebracht. Die beiden Ölbrenner der Heizzentrale, welche sowohl das Primarschulhaus als auch das Sekundarschulhaus mit Wärme versorgen, sind seit 1987 in Betrieb. Die ursprünglichen Fenster wurden im Jahr 1986 durch Kunststofffenster ersetzt.

Insgesamt besteht am ganzen Gebäude, vor allem aber an den technischen Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär), ein erheblicher Sanierungsbedarf.

Das Architekturbüro Proplaning AG ermittelte im Sommer 2006 den Sanierungsbedarf und erstellte im Auftrag des Gemeinderats für den Umbau und die Sanierung des Primarschulhauses Hinterzweien eine Machbarkeitsstudie mit unterschiedlichen Varianten. Der Gemeinderat beschloss anhand der erarbeiteten Unterlagen und aufgrund der Empfehlung der Bau- und Planungskommission die Sanierung des Primarschulhauses.

2. Bauvorhaben

Das Ziel des Bauvorhabens ist es die gebäudetechnischen Installationen wieder so instand zu stellen, dass sie den heutigen Anforderungen bezüglich Sicherheit und Effizienz entsprechen. Gleichzeitig sollen die räumlichen Gegebenheiten auf die veränderten Bedürfnisse der Primarschule angepasst und sämtliche Oberflächen (Boden, Wand, Decke) erneuert resp. saniert werden. Dabei muss auch der hindernisfreie Zugang zu allen Räumen ermöglicht werden. Der Energieverbrauch des Schulhauses soll reduziert werden.

Damit der Schulbetrieb während den Umbauarbeiten möglichst ohne Beeinträchtigung weitergeführt werden kann, muss innerhalb des Schulareals ein Provisorium für fünf Schulklassen mit den notwendigen Werk- und Lehrerräumen bereitgestellt werden. Drei Schulklassen werden für die Dauer der Umbauarbeiten in andere Schulanlagen umziehen.

Die umfassende Gebäudesanierung beinhaltet im Wesentlichen folgende Arbeiten:

- Erstellen einer Rampe beim Gebäudeeingang und Einbau eines Personenlifts zur Gewährleistung der behindertengerechten Nutzung.
- Bereinigung der innenräumlichen Strukturen und verschiedene Umnutzungen innerhalb des Gebäudes.
- Erstellen der unterirdischen Räume für eine Holzschnitzelheizung (Die Heizzentrale selbst wird nicht von der Gemeinde, sondern im Rahmen eines Contractings erstellt).

- Anpassung der Heizverteilung auf die räumlichen Veränderungen und Erneuerung der Heizkörper in Schulzimmern und Turnhalle.
- Erneuerung der Elektroverteilung und der elektrischen Installationen und Leitungen im gesamten Gebäude.
- Erneuerung der sanitären Installationen und Leitungen sowie Ergänzung und Erneuerung der Nasszonen.
- Erneuerung der Bodenbeläge sowie Sanierungs- und Malerarbeiten an allen Wänden, Decken und Einbauelementen.
- Anpassen der Turnhalleneinrichtung zur Verhütung von Unfällen und Erneuern des Bodenbelags.
- Behebung von Schäden am bestehenden Fassadenverputz und Erneuerung des Anstrichs an der gesamten Fassade.
- Wärmedämmung im Bereich des Estrichbodens zur Reduktion des Energieverbrauchs.

Die bestehende Ölfeuerung für die gesamte Schulanlage inkl. Sekundarschule und Turnhallen ist dringend sanierungsbedürftig. Ein Ersatz durch eine neue Ölheizung kommt aus ökologischen und ökonomischen Gründen derzeit nicht in Frage. Der Gemeinderat hat deswegen entschieden, eine Holzschnitzelanlage im Rahmen eines Contractings einbauen und betreiben zu lassen. Dadurch entfallen hohe Investitionskosten und Betriebsrisiken für die Einwohnergemeinde. Die Auswechslung der Heizungsanlage und die damit verbundenen Umbaumassnahmen sollen im zeitlichen Zusammenhang mit den übrigen Bauarbeiten am Primarschulhaus Hinterzweien durchgeführt werden.

3. Kosten (+/- 20 %)

Für die oben beschriebenen Arbeiten ist mit folgenden Kosten zu rechnen (inkl. Planung und Unvorhergesehenes):

1.	Heizungsräume	CHF	220'000.--
2.	Pausenhalle (Aussenbereich)	CHF	75'000.--
3.	Sanitäranlagen / Garderoben / Lift	CHF	610'000.--
4.	Elektroanlagen / Hauptverteilung	CHF	465'000.--
5.	Schul- und Nebenräume	CHF	1'000'000.--
6.	Werkstatt / Lehrerzimmer / Gangbereiche	CHF	255'000.--
7.	Werkstatt Hauswart	CHF	50'000.--
8.	Turnhalle / Geräteraum	CHF	235'000.--
9.	Fassadensanierung	CHF	330'000.--
10.	Dachsanierung / Wärmedämmung	CHF	185'000.--
11.	Provisorium für Schulbetrieb	CHF	680'000.--
12.	Mehrwertsteuer (7,6 %) / Rundung	CHF	315'000.--
Gesamtkosten inkl. MwSt.		CHF	4'420'000.--

Die notwendigen finanziellen Mittel wurden der Gemeindeversammlung bereits mit den Vorschlägen 2007 (CHF 2'650'000.-- für den Umbau und ca. CHF 200'000.-- für die baulichen Massnahmen zur Heizungsanlage) und 2008 (CHF 1'500'000.--) vorgelegt und im Finanzplan der Gemeinde berücksichtigt.

4. Organisation und Termine

Für die Begleitung der Planungs- und Bauarbeiten wurde vom Gemeinderat eine Baukommission gemäss § 105 des Gemeindegesetzes eingesetzt. Die Bauarbeiten sollen nach den Sommerferien 2008 in Angriff genommen werden und zum Schuljahresbeginn im 2009 abgeschlossen sein.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dem Umbau und der Sanierung des Primarschulhauses Hinterzweien zuzustimmen und hierfür einen Betrag von CHF 4'420'000.-- zu genehmigen.

TRAKTANDUM 3

Reglement der Bau- und Planungskommission (BPK) Totalrevision

1. Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 13.10.2003 reichte Kurt Flubacher unter Traktandum 8 gemäss § 68 des Gemeindegesetzes einen Antrag ein, demzufolge § 4 des Reglements der Bau- und Planungskommission vom 15.10.2001 zu überprüfen und sinngemäss so zu ändern sei, dass dem Gemeinderat bei Geschäften mit politischer Tragweite die definitive Entscheidungskompetenz zusteht. Der Antrag wurde entgegengenommen.

Der Gemeinderat unterbreitete der Gemeindeversammlung vom 23.3.2004 ein revidiertes Reglement der Bau- und Planungskommission zur genehmigen. Im Verlaufe der Beratung, welche sich insbesondere auf den Aufgabenbereich und die Zusammensetzung der Kommission konzentrierte, wurden Änderungsanträge gestellt, deren Auswirkungen durch den Gemeinderat nicht abgeschätzt werden konnten. Die Vorlage wurde deshalb gemäss § 65 Absatz 4 des Gemeindegesetzes zurückgezogen.

2. Abklärung der Anträge

Kurt Flubacher stellte den Antrag, § 3 Absatz 1 des Reglements der Bau- und Planungskommission abzuändern und den Begriff *Fachvertreter/innen* durch *Vertreter/innen* zu ersetzen.

Im Rahmen der erneuten Überarbeitung hält der Gemeinderat fest, dass in § 3 Absatz 1 des Reglements der Bau- und Planungskommission auf die Bezeichnung *Fachvertreter/innen* tatsächlich verzichtet werden könnte. Es wird vorgeschlagen diese Bezeichnung durch den Begriff *Mitglieder* zu ersetzen.

Peter Bernhard stellte den Antrag, § 3 Absatz 1 des Reglements der Bau- und Planungskommission abzuändern und den Begriff 6 *Fachvertreter/innen* durch 3 *nicht in Muttensz ansässige Fachvertreter/innen* sowie drei weiteren *Mitgliedern* zu ersetzen.

Die Abklärungen haben ergeben, dass die übergeordnete Gesetzgebung die Wählbarkeit von Kommissionsmitgliedern bereits regelt. Gemäss § 8 Absatz 2 des Gemeindegesetzes, *können als Mitglieder beratender Organe auch handlungsfähige in der Gemeinde nicht stimmberechtigte Personen gewählt werden*. Hingegen müsste der Einsitz auswärtiger Fachvertreter/innen mit einer Entschädigung in der Höhe des SIA Honoraransatzes abgegolten werden, wie dies in anderen Gemeinden auch üblich ist. Die würde zu einer finanziellen Mehrbelastung von rund CHF 30'000.-- führen. Im Rahmen der erneuten Überarbeitung verzichtet der Gemeinderat deshalb auf einen Einbezug von nicht in Muttensz ansässigen Fachvertreter/innen.

3. Vernehmlassung der Ortsparteien

Der Entwurf zur Totalrevision des Reglements der Bau- und Planungskommission wurde den Muttenszer Ortsparteien zur Vernehmlassung zugesandt. Beim Gemeinderat sind die Stellungnahmen der EVP, um, SVP, SP, CVP, Grüne Muttensz und FDP eingegangen. Die erneute Überarbeitung und die vorgenommenen Änderungen werden durchgehend begrüsst. Einzelne Ortsparteien (CVP, FDP) empfehlen dem Gemeinderat ausserdem an einer Fachvertretung konsequenter fest zu halten.

Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung das vorliegende Reglement der Bau- und Planungskommission (BPK) vom 18.3.2007 zu genehmigen.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Verwalter

Peter Vogt

Urs Girod