

MuttENZ 26. November 2020

geht an: Franziska Stadelmann
z.K. Thomi Jourdan

**Anträge gemäss Art 68 Gemeindegesetz
Prüfung Abriss und Neubau Mittenza mit Räumen für die MuttENZer Vereine unter
Berücksichtigung des Gesamtkomplexes und finanziellen Überlegungen.**

Liebe Franziska, Lieber Thomi

Besten Dank für die Präsentation am 11. November 2020. Als Mitglieder der FIKO möchten wir hier gerne Stellung nehmen.

Eine Sanierung und Umnutzung mit Einbau von Räumen für die AMS stellt für MuttENZ eine sehr hohe Investition dar. Aufgrund des Grundrisses erachten wir den Einbau von Schulräumen als wenig geeignet. Aber auch die Umnutzung für die AMS überzeugt nicht. Dies aus folgenden Gründen:

- Wie in der Vergangenheit mehrfach betont, braucht es vor allem neuen Schulraum in MuttENZ Ost. Das wäre mit der vorgesehenen Umnutzung nicht erfüllt. Einerseits ist politisch Widerstand zu erwarten, wenn die Schulwege deutlich länger werden, andererseits werden dann zusätzliche Investitionskosten im Donnerbaum auf uns zu kommen.
- Das Mittenza entspricht auch nach einer Sanierung nicht den heutigen Bedürfnissen: Einerseits gibt es viel zu viele unproduktive Flächen und Lufträume, welche ebenfalls Unterhaltskosten verursachen. Andererseits ist eine wirklich befriedigende Raumaufteilung mit einer Umnutzung nicht möglich.
- Das lange schmale Foyer zum grossen Saal wird auch in Zukunft nicht wirklich zweckmässig sein.
- Das Kongresszentrum und die Gastronomie haben für MuttENZ in den letzten Jahren keinen Ertrag gebracht. Das dürfte sich auch nach der Sanierung nicht wesentlich ändern.
- Das Betreiben eines Kongresszentrums und Gastronomie ist nicht Aufgabe einer Gemeinde.
- Die geplanten Sanierungskosten würden gemäss uns vorliegenden Schätzungen rund CHF 750.- pro m3 betragen. Dafür könnte man einen neuen zweckmässigen Neubau mit ähnlichem Volumen errichten.
- Der damalige Bericht von Wüst und Partner hat damals Möglichkeiten aufgezeigt, die auch aus finanzieller Sicht interessant scheinen, aber der Bevölkerung nie vorgelegt wurden.
- Die Sanierungskosten wurden von Wüst und Partner damals in allen Varianten deutlich niedriger veranschlagt.
- Das Verwaltungs- und Geschäftsgebäude sind gleich alt wie das Mittenza. Deshalb erwarten wir, dass wohl bald nach dem Entscheid für das Mittenza neue Investitionsanträge zu Verwaltungs- und Geschäftsgebäude kommen werden.
- Auch das Verwaltungsgebäude hat aus heutiger Sicht sehr viele unproduktive Flächen.
- Es wäre wünschenswert, wenn der Gemeinderat eine Gesamtsicht für den ganzen Komplex erarbeitet und nicht mit Salami taktik ständig neue Investitionskredite beantragen muss. Der Bau des ganzen Komplexes könnte auch etappiert erfolgen.

Alternative

Ein Neubau hat den Vorteil, dass dann alles wirklich neu ist, und die Funktionalitäten den heutigen Anforderungen entsprechen. Zudem werden viel weniger unproduktive Flächen gebaut, welche unnötigen Unterhalt verursachen.

Ein Neubau hätte zudem den Vorteil, dass man frei ist, sich auf die wirklichen Bedürfnisse zu konzentrieren.

Mit einem Neubau in der Grösse des Gründenschulhauses, welches CHF 26 Mio. gekostet hat, könnte wesentlich mehr moderne Nutzfläche geschaffen werden als mit einer Sanierung. Ein Gebäude dieser Grösse würde u.E. folgendes Ermöglichen:

- Platz für den 9. oder 10. Klassenzug inkl. Turnhalle. (Falls es der 10. Klassenzug ist, können die Räume vorübergehend oder bei einer Etappierung als Büroflächen genutzt werden)
- Platz für die AMS
- Platz für Räume für Vereine
- Platz für einen zweckmässigen Saal

Die Unterzeichnenden stellen deshalb folgende Anträge gemäss Art. 68 z.Hd. Gemeinderat

1. Der Gemeinderat prüft die Variante Abriss und Neubau Mittenza mit Begrenzung auf das Notwendige bzw. ein Neubau, welcher Räume für die Vereine, einen Klassenzug und Räume für die AMS beinhaltet.
2. Der Gemeinderat prüft eine Gesamtsicht für Sanierung oder Neubau des ganzen Komplexes (Mittenza, Verwaltung, Geschäftshaus), wie dies auch in der Stellungnahme von Wüst und Partner schon der Fall war.
3. Bei allen Überlegungen sollen finanzielle Überlegungen und aktuelle Bedürfnisse höher gewichtet werden als der Erhalt der bisherigen Bausubstanz. Dazu gehören Gedanken zur Nutzung, der Grösse und der Finanzierung. Wenn bei einem Neubau nicht die ganze heute bebaute Fläche benötigt wird, könnte diese z.B. für Wohnnutzung verkauft werden.

Sig



David Buess



Thomas Buser



Felix Moser



Felix Rothweiler



Bénédict Schmassmann