

Sitzung vom 13. März 2019

30	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.1	Liegenschaften
	6.1.5	Bauprojekte
	6.1.5.0	Allgemeines
		Gemeindehaus, bauliche Anpassungen, Objektkredit

öffentlich

Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 26. November 2017 wurde der Umzug der Gemeindeverwaltung Lindau in das Gewerbehaus Dreispitz in Tagelswangen abgelehnt. Die Gemeindeverwaltung verfügt jedoch immer noch über zu wenig Platz. Der Gemeinderat hat festgelegt, dass die Sitzungsräume im Dachgeschoss des Gemeindehauses in ein Provisorium verlegt und so zusätzlicher Raum für die Verwaltung geschaffen werden soll.

Bauliche Anpassungen Gemeindehaus

Die Auslagerung der Sitzungszimmer vom bestehenden Gemeindehaus in ein Provisorium erlaubt den Umbau der Sitzungszimmer zu Büroräumlichkeiten. Die Geschäftsleitung hat sich an ihrer Sitzung vom 7. Februar 2019 mit der heutigen Büro- und Schaltersituation und der möglichen Erweiterung in die beiden heutigen Sitzungsräume im Dachgeschoss beschäftigt. Es wurden verschiedene Varianten besprochen. Am Schluss konnte mit der nachfolgenden Variante ein gemeinsamer Konsens gefunden werden:

Arbeitsplätze	Bauliche Massnahmen
Erdgeschoss	Gesteuerte Zutrittskontrolle
Abteilungsleitung Finanzen und Liegenschaften	
Bereich Steuern	
Bereich Finanzen	Abschluss Büro Finanzverwaltung gegenüber Schalterbereich
Besprechungszimmer für diskrete Kundengespräche	
1. Obergeschoss	
Gemeindeschreiber	
Bereich Präsidiales	
Abteilungsleitung Bildung + Gesellschaft	
Bereich Bildung	
Bereich Soziales	
Bereich Einwohnerkontrolle	
Bereich Gesellschaft	
Sicheres Besprechungszimmer für diskrete Kundengespräche	Einbau sicherer Diskretionsraum
Pausenraum	Pausenraum: Anpassung Mobiliar, Einbau Abluft
Drucker und Post	Einbau Trennwand und Türe für Drucker-/Postraum
2. Obergeschoss	Dämmung Dachgeschoss
Abteilungsleitung Bau + Planung	Einbau Klimaanlage, schalldichte Trennwand, separater Einbau Tür
Bereich Bau + Planung	Einbau Klimaanlage

Arbeitsplätze	Bauliche Massnahmen
Raum für Besprechung und Akten	Einbau Klimaanlage

Im ganzen Gemeindehaus wurden provisorische Arbeitsplätze für die Lernenden, für temporäre Mitarbeitende sowie für den Gemeindepräsidenten berücksichtigt.

Im Übrigen kann dieser Umbau dazu genutzt werden, Unterhaltsmassnahmen in das Projekt zu integrieren, die bereits vor ein paar Jahren geplant gewesen waren, die aber aufgrund der Abstimmung über den Umzug der Gemeindeverwaltung nach Tagelswangen aufgeschoben wurden.

Finanzielles

Kosten

Die Kosten für die baulichen Anpassungen wurden wo möglich bereits mit Offerten ermittelt, sodass sie relativ zuverlässig geschätzt werden können. Insgesamt werden die Kosten auf Fr. 158'319.00 (+/- 10 %) geschätzt, die wie folgt zusammengesetzt sind:

BKP	Arbeitsgattung/ Beschreibung	Betrag in Fr.
211	Baumeister, Vorbereitungen	8'000.00
214	Holzbau, Isolationen	11'320.00
227.1	Malerarbeiten	6'000.00
230	Elektro, Stromanschlüsse, IT, Telefonie	37'000.00
24/25	Heizung, Sanitär	4'500.00
245	Klimaanlagen	17'882.00
258	Best. Pausenküche anpassen	3'000.00
271	Gipserarbeiten/ Trennwände, zus. Türen	30'200.00
273	Schreinerarbeiten	11'000.00
275	Schliessanlage anpassen	1'500.00
281	Bodenbeläge, Ergänzungen	4'500.00
900	Mobiliar Ergänzungen	0.00
910	Beleuchtung	5'000.00
	Unvorhergesehenes, Reserve (5 – 7% Umbau)	7'098.00
Gesamtkosten ohne MwSt.		147'000.00
Zzgl. 7,7 % MwSt.		11'319.00
Gesamtkosten inkl. MwSt.		158'319.00

Schätzungsweise hat rund ein Fünftel dieses Betrages einen direkten Zusammenhang mit dem Umbau der Sitzungszimmer zu Büroräumlichkeiten. Die restlichen Kosten betreffen den aufgeschobenen Unterhalt.

Für die Telefonie wurde vorerst von einer Weiterführung der heute im Einsatz stehenden ISDN-, IP-Technologie ausgegangen, wobei jeder Telefonanschluss mit einem eigenen Kabel erschlossen und konfiguriert wird. Aus Zeitgründen wurde eine allfällige Umwandlung der Telefonie auf die VoIP-Technologie noch nicht geprüft.

Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten für den internen Umzug der Verwaltung. Es wird zum heutigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass auch die Umzüge während dem laufenden Betrieb ausgeführt werden können.

Es wird davon ausgegangen, dass das bestehende Mobiliar auch nach dem Umzug verschiedener Arbeitsplätze ausreicht. Deshalb sind im Kostenvoranschlag keine Kosten für zusätzliches Mobiliar enthalten.

Objektkredit

Für die baulichen Anpassungen im Gemeindehaus ist ein Objektkredit von (aufgerundet) Fr. 160'000 zu bewilligen. Da es sich hier um gebundene Ausgaben handelt, ist infolge Art. 34 der Gemeindeordnung der Gemeinderat für die Bewilligung des Objektkredites zuständig.

Budgetkredit

Im Budget 2019 sind in der Investitionsplanung für das Gemeindehaus Fr. 1'200'000 eingestellt. Die beiden Kredite für das Provisorium für Sitzungszimmer (Fr. 97'848.85) und für bauliche Anpassungen im Gemeindehaus (Fr. 160'000) betragen insgesamt knapp Fr. 258'000. Damit wird der budgetierte Betrag nur zu 21.5 % ausgeschöpft.

Weiteres Vorgehen, provisorischer Terminplan

Bezüglich Terminplan besteht eine Abhängigkeit mit dem Projekt Provisorium Sitzungszimmer in Containern. Erst wenn dieses Projekt umgesetzt worden ist, kann mit dem vorliegenden Projekt begonnen werden. Aus heutiger Sicht ist vorgesehen, Mitte September 2019 mit den baulichen Anpassungen anzufangen und bis Mitte November 2019 abzuschliessen.

Projektschritt	Anfangsdatum	Abschlussdatum
Einreichen Baugesuch	01.04.2019	
Baubewilligung mit -freigabe	01.07.2019	
Fertigstellung Container	06.09.2019	
Innenumbau Gemeindehaus	06.09.2019	01.11.2019
Interne Umzüge	01.11.2019	11.11.2019

Antrag Projektleitung

In Absprache mit dem Bereichsleiter Liegenschaften beantragt die Projektleitung, bestehend aus Gemeindepräsident und Gemeindeschreiber, für die baulichen Anpassungen am Gemeindehaus einen Objektkredit von Fr. 160'000 zu bewilligen.

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Für die baulichen Anpassungs- und Renovationsarbeiten im Gemeindehaus Lindau wird gemäss den Erwägungen ein Objektkredit von Fr. 160'000 bewilligt.
2. Der Liegenschaftsverwalter wird beauftragt, das vorgestellte Projekt fertig zu planen, die entsprechenden Aufträge an die einzelnen Unternehmer zu erteilen und nach der Erstellung des Containerprovisoriums für die Sitzungsräume gemäss Terminplan auszuführen zu lassen.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Gemeinderat
 - Geschäftsleitung
 - Finanzen
 - Webseite
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Erwin Kuilema
Gemeindeschreiber

versandt am: