

GEMEINDERAT

Bericht und Antrag

Nr. 1512
vom 19. Dezember 2013
an Einwohnerrat von Horw
betreffend Zusatzkredit für Aufstockung Gemeindehaus

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

1 Ausgangslage

Sie haben am 17. November 2011 dem Bericht und Antrag Nr. 1455 zugestimmt und die Sanierung des Gemeindehauses für 6.823 Mio. Franken beschlossen. Gleichzeitig haben Sie Ihren Beschluss dem obligatorischen Referendum unterstellt.

Am 11. März 2012 haben die Stimmberechtigten mit 52.9 % der Sanierung des Gemeindehauses zugestimmt. Wie vorgesehen wurde der Architekturauftrag anschliessend neu ausgeschrieben.

2 Öffentliche Ausschreibung

Während der öffentlichen Ausschreibung gingen gesamthaft 13 Angebote von Architekturbüros ein.

Nach eingehender Prüfung der Angebote ging der Zuschlag an die Arbeitsgemeinschaft Harry van der Meijs, dipl. Architekt, und raumfalter, dipl. Architekten USI SIA, Zürich. Gegen den Zuschlag wurden keine Rechtsmittel von anderen Anbietern ergriffen. Im Rahmen der Detailplanung durch das neue Architektenteam hat sich gezeigt, dass der bestehende Pausenraum für die aktuellen Bedürfnisse des Personals zu klein dimensioniert ist. Die geplante Vergrösserung des Pausenraums stellt eine Projektänderung dar, die vom Einwohnerrat bewilligt werden muss.

3 Gründe für einen Zusatzkredit

3.1 Betrieblicher Aspekt

Gegenüber den Siebzigerjahren, in welchen das Gebäude erstellt wurde, arbeitet heute wesentlich mehr Personal im Gemeindehaus. Mit dem Umzug des Baudepartementes in das Gemeindehaus werden noch mehr Personen im Gemeindehaus arbeiten.

In den letzten Jahrzehnten haben sich in der Arbeitswelt die Essgewohnheiten stark verändert. Viele Mitarbeitende essen nicht mehr zuhause oder in einem Restaurant, sondern verpflegen sich im Aufenthaltsraum des Betriebes. Entsprechend ist bereits heute, ohne Personal des Baudepartementes, am Mittag der Platz im Pausenraum sehr knapp.

Aus Kostengründen wurde bei der Vorlage von 2011 auf eine Erweiterung des Pausenraumes verzichtet. Wie nachstehend dargelegt, kommen aber auch zusätzlich architektonische Gründe

dazu, welche eine Erweiterung des Pausenraumes auf der Südseite des Gemeindehauses rechtfertigen.

3.2 Architektonischer Aspekt

3.2.1 Überbauung Ortskern

Die Gebäude entlang der Ringstrasse wurden wie das Gemeindehaus als Sichtmauerwerk ausgebildet. Prägendes Element sind ein- bis zweigeschossige Dachaufbauten. In der Zwischenzeit wurde die gegenüber dem Gemeindehaus liegende Häuserzeile bereits umgebaut. Die Dachaufbauten wurden entfernt und durch zwei Vollgeschosse ersetzt. Zudem wurde das Gebäude Richtung Osten erweitert. Der noch nicht sanierte Teil soll analog aufgestockt und das Sichtmauerwerk durch eine verputzte Fassade ersetzt werden.

Durch diese baulichen Eingriffe sowie das Gebäude der Luzerner Pensionskasse auf der Westseite des Gemeindehauses mit einem mehrstöckigen Wohnteil auf dem zweigeschossigen Sockelbau erscheinen diese Gebäude im Vergleich zum Gemeindehaus als wichtig und dominant. Auch der Kopfbau Ost, für welchen die Bauarbeiten begonnen haben, tritt ab der Ebene Gemeindehausplatz als fünfgeschossiger Bau mit einem Dachaufbau in Erscheinung.

Durch diese baulichen Veränderungen auf der Nord-, Süd- und Westseite wird das Gemeindehaus als öffentliches Gebäude in seiner ursprünglichen Gestaltung mit mehrstöckigen Schrägdächern nur noch sehr zurückhaltend in Erscheinung treten. Dies ist bereits heute durch die Bauten auf der Süd- und Westseite erkennbar.

Mit einer Erweiterung des Gemeindehauses auf der Nordseite sowie neu der Südseite als Erweiterung des Pausenraumes und mit der Betonung der Vertikalen, kann erreicht werden, dass das Gemeindehaus gegenüber den bestehenden und geplanten Gebäuden in der Umgebung prägnanter in Erscheinung treten und seine öffentliche Funktion besser ablesbar sein wird. Dazu trägt nicht nur der Aufbau auf der Nordseite, sondern insbesondere auch der zweite Aufbau auf der Südseite bei.

3.2.2 Terrasse

Ein weiteres Argument ist die architektonische Gestaltung der beiden Erweiterungen, welche wie zwei Kronen den Abschluss des öffentlichen Verwaltungsgebäudes besser ablesen lassen, da sie direkt an ein tieferes Bauteil anschliessen und nicht mit dem Schrägdach zusammenschmelzen müssen. Dies würde zwangsmässig zu baulich unbefriedigenden Anschlüssen führen.

Diese als Teil des gesamten Bauprojekts verstandene Terrasse ist ein wichtiger integrierter Bestandteil des Gesamtkonzeptes und als zusätzliche Terrasse für das Personal ein Ausgleich für die Reduktion der grossen Terrasse auf der Nordwestseite des Gebäudes.

Die ostseitige Terrasse findet ihre Begründung nebst einem Ausblick und dem Einbringen von direktem Tageslicht in die anliegenden Personalräume auch in der Gestaltung eines harmonischen Innen- und Aussenraumes innerhalb des Gesamtprojektes. Die bauliche Logik hat zu dieser Idee massgebend beigetragen.

Zudem werden durch die Erweiterung der zwei Sitzungsräume im 2. und 3. Obergeschoss Betondecken zwischen die Backsteinwände gespannt. Die Decke des obersten Sitzungsraumes bildet gleichzeitig den Boden der neuen Terrasse und löst den Brandschutz und die akustische Trennung zum Personalraum. Der jetzige Sichtkontakt in die Halle und deren Lichtquelle wird nicht mehr vorhanden sein. Die Nutzung des verbleibenden Kniestockes als Terrasse ist eine logische Folge, welche dem Projekt und den Nutzern einen erheblichen Mehrwert gibt.

Mit diesem architektonischen Eingriff erhält das Gebäude sogar mehr Präsenz und Offenheit nach aussen, sowie mehr Licht für ein positives Arbeitsklima nach innen.

4 Kosten

Die Kosten für die Erweiterung des Pausenraumes (Kostenstand Oktober 2013), +/- 10 %

– Erweiterung Pausenraum	Fr. 215'000.00
– Honorare	Fr. 25'000.00
– Unvorhergesehenes	Fr. 15'000.00
– MwSt.	<u>Fr. 20'400.00</u>
Total	<u>Fr. 275'400.00</u>

5 Bereinigter KV mit Pausenraum

Der beschlossene Baukredit gemäss Bericht und Antrag Nr. 1455 beläuft sich auf Fr. 6'823'200.00 (Stand Oktober 2010).

Gemäss aktualisiertem Kostenvoranschlag (KV) der Architektengemeinschaft Harry van der Meijs, Luzern und raumfalter Architekten GmbH, dipl. Architekten USI SIA, Zürich, vom November 2013, belaufen sich die Kosten für die Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses aktuell auf Fr. 7'098'200.00 inkl. Vergrösserung Pausenraum und Anpassung Reserveposition (Stand Oktober 2013). Im Gegensatz zu den Baueingabeplänen hat der Gemeinderat am 7. November 2013 entschieden, auf die wärmetechnische Sanierung der Steildächer zu verzichten. Im ursprünglichen Bauprojekt gemäss B+A 1455 war dies ebenfalls nicht vorgesehen. Dieser Entscheid ist im aktuellen KV berücksichtigt.

6 Finanzierung

Die Kosten für die Erweiterung Pausenraum werden als Zusatzkredit zum bereits bewilligten Baukredit gemäss Bericht und Antrag 1455 "Sanierung des Gemeindehauses" beantragt und im Rahmen einer Gesamtabrechnung Sanierung Gemeindehaus abgerechnet. Diese zusätzliche Investition wird über die Investitionsrechnung unter der Kostenstelle "400101 Sanierung Gemeindehaus" mit allgemeinen Mitteln finanziert, anschliessend in der Bestandesrechnung (Anlagebuchhaltung) aktiviert und gemäss Weisung Regierungsstatthalter abgeschrieben. Das notwendige Fremdkapital wird im Rahmen des jährlichen Voranschlags ausgewiesen.

7 Ausblick

Der Beginn der Bauarbeiten ist für Juli 2014 vorgesehen, dies im Rahmen von Vorbereitungsarbeiten. Die eigentlichen Bauarbeiten beginnen nach Auslagerung der Verwaltung in die Provisorien ab 16. August 2014. Der Abschluss der Bauarbeiten und somit Bezug ist auf Mitte August 2015 vorgesehen.

Gleichzeitig mit den Dachsanierungen ist auch die Installation einer Photovoltaikanlage geplant. Der entsprechende Betrag ist im Budget 2014 vorgesehen. Sie werden im Rahmen eines separaten Berichtes und Antrages über diese Investition befinden.

8 Würdigung

Die Vergrösserung des Aufenthaltsraumes für die Mitarbeiter ist durch die veränderten Wohnheiten im Arbeitsalltag dringend nötig. Eine leistungsfähige Verwaltung setzt voraus, dass auch Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten neben den Büroräumlichkeiten vorhanden sind. Die Gemeinde als Arbeitgeber hat für die Mitarbeitenden Aufenthaltsräume zur Verfügung zu stellen, die den Ansprüchen von heute und der Zukunft genügen.

Die bereits beschlossene Aufstockung im Norden kann durch die neue Aufstockung im Süden des Gebäudes architektonisch gut ergänzt werden, so dass das Gebäude wieder als Einheit erscheint und dadurch auch optisch gegenüber den umliegenden Gebäuden besser in Erscheinung tritt.

Das Gemeindehaus Horw ist ein starker Zeuge seiner Zeit. Seine sichtbaren Materialien wie Backstein, Beton, Glas und Holz werden ganz natürlich miteinander kombiniert. Dieses Konzept soll weiterhin Bestand haben und in die heutige Zeit übersetzt werden.

Mit der Sanierung des Gemeindehauses investieren wir in die Zukunft, so dass wir wieder über viele Jahre ein zeitgemässes Verwaltungsgebäude erhalten.

9 Antrag

Wir beantragen Ihnen

- für die Erweiterung des Pausenraumes einen Zusatzkredit von Fr. 275'400.00, zulasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 400101 "Sanierung Gemeindehaus", zu bewilligen.

Markus Hool
Gemeindepräsident

Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

- Grundriss 4. Obergeschoss (Stand Baueingabe)
- Ost- und Westfassade (Stand Baueingabe)
- Nord- und Südfassade (Stand Baueingabe)
- Schnitte (Stand Baueingabe)
- Aktualisierter KV

E I N W O H N E R R A T

Beschluss

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1512 des Gemeinderates vom 19. Dezember 2013
 - gestützt auf den Antrag der Geschäftsprüfungs- sowie der Bau- und Verkehrskommission
 - in Anwendung von Art. 59 und Art. 68 Bst. d der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
-

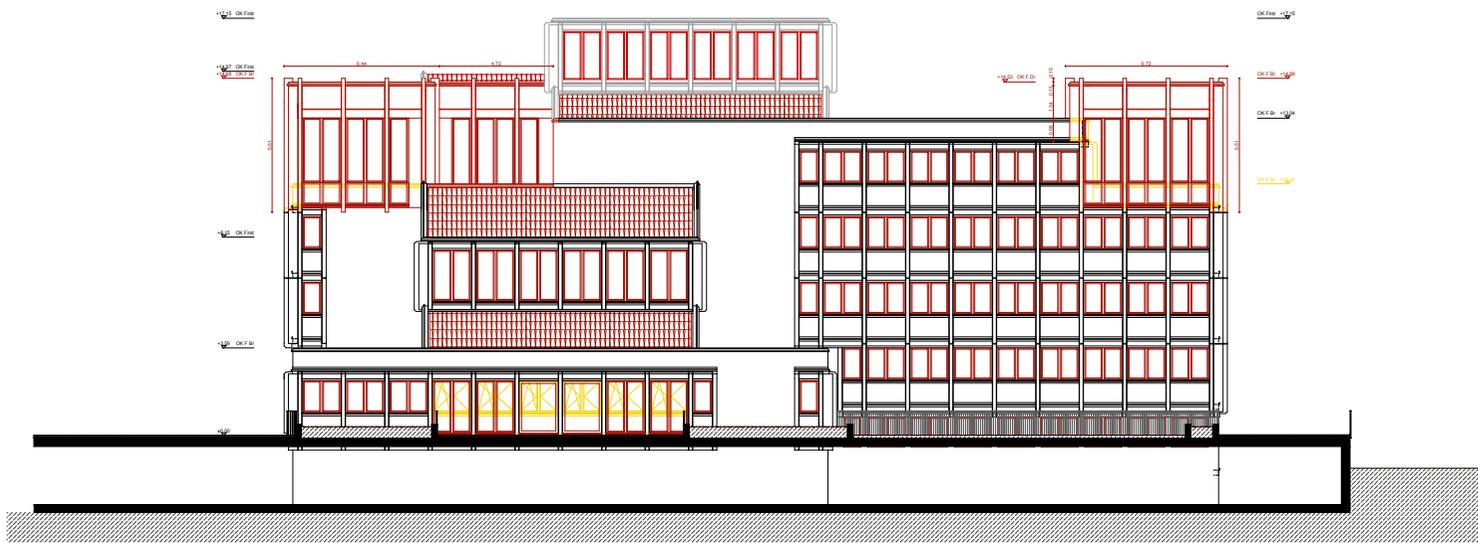
1. Für die Erweiterung des Pausenraumes wird ein Zusatzkredit von Fr. 235'400.00, zu Lasten der Investitionsrechnung, Kostenstelle 400101 "Sanierung Gemeindehaus", bewilligt.
2. Der Beschluss Ziff. 1 unterliegt gemäss Art. 68 Bst. d der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum der Stimmberechtigten. Das Referendum kommt zustande, wenn innert 60 Tagen seit Veröffentlichung dieses Beschlusses mindestens 500 in der Gemeinde Horw Stimmberechtigte beim Gemeinderat schriftlich eine Volksabstimmung verlangen (Art. 10 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung).

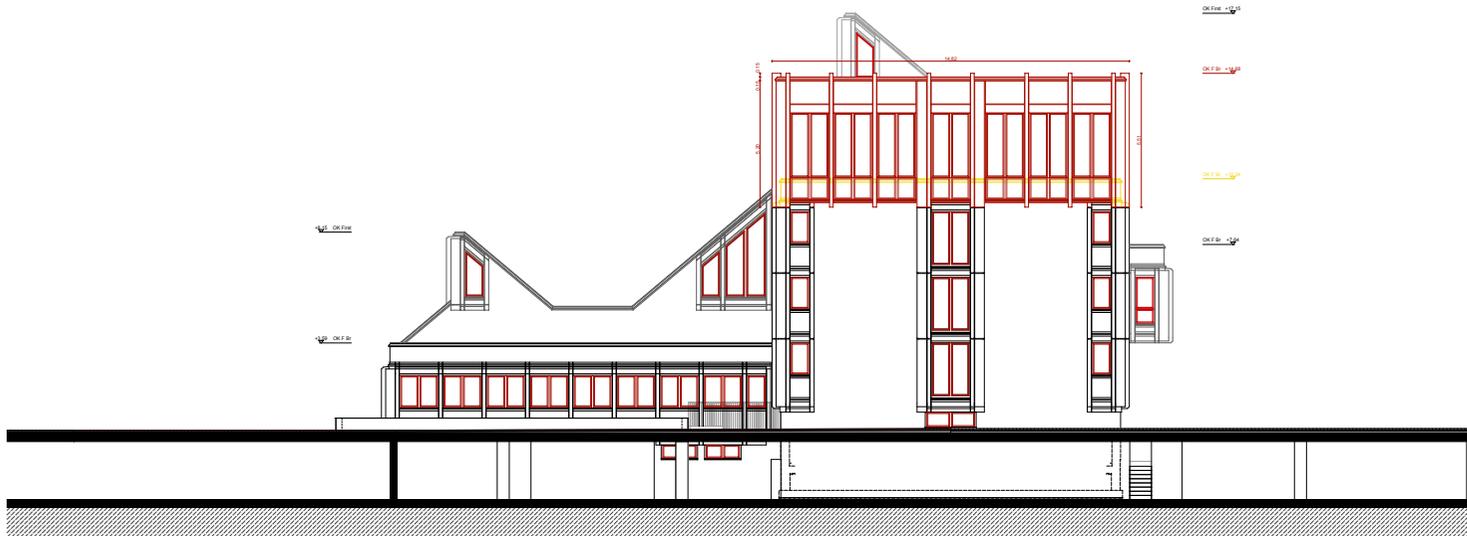
Horw, 23. Januar 2014

Ruth Strässle
Einwohnerratspräsidentin

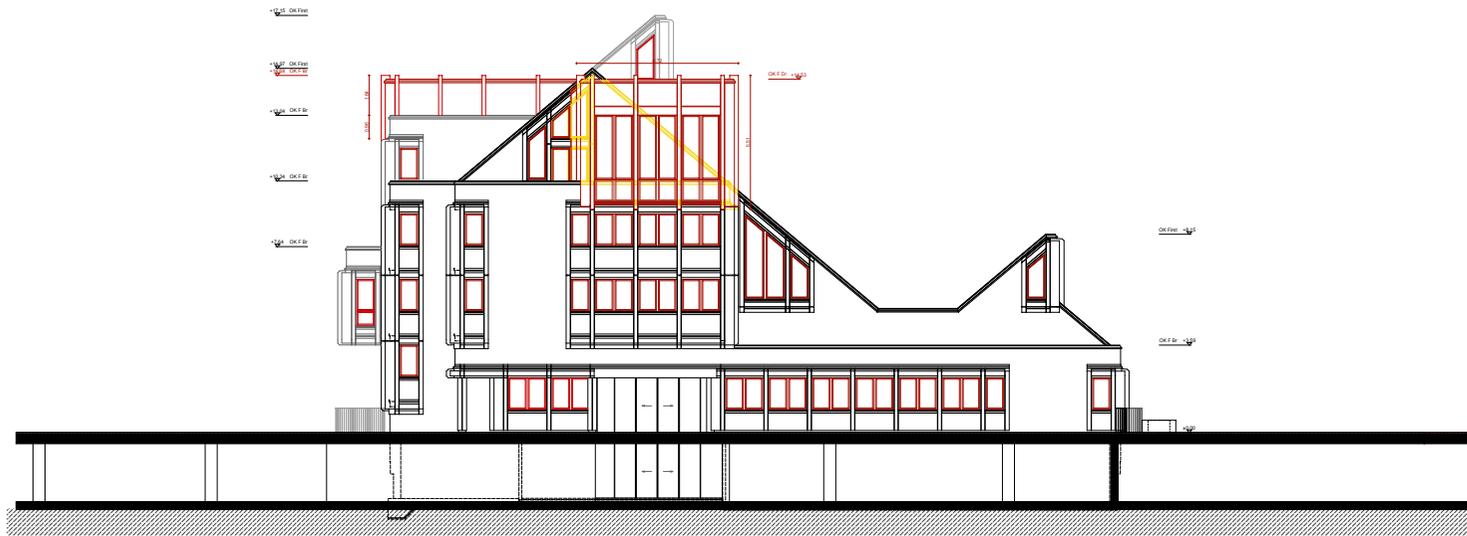
Daniel Hunn
Gemeindeschreiber

Publiziert:





Nordfassade



Südfassade



Gemeinde Horw
Gemeindehausplatz 1
Postfach
6046 Horw
Telefon 041 349 11 11
Telefax 041 349 16 81
E-Mail info@horw.ch

Die Bauherrschaft vertreten durch:
Robert Odermatt

Die Projektverfasser

Horw _____

Horw _____

Baugesuch
Sanierung Gemeindehaus Horw

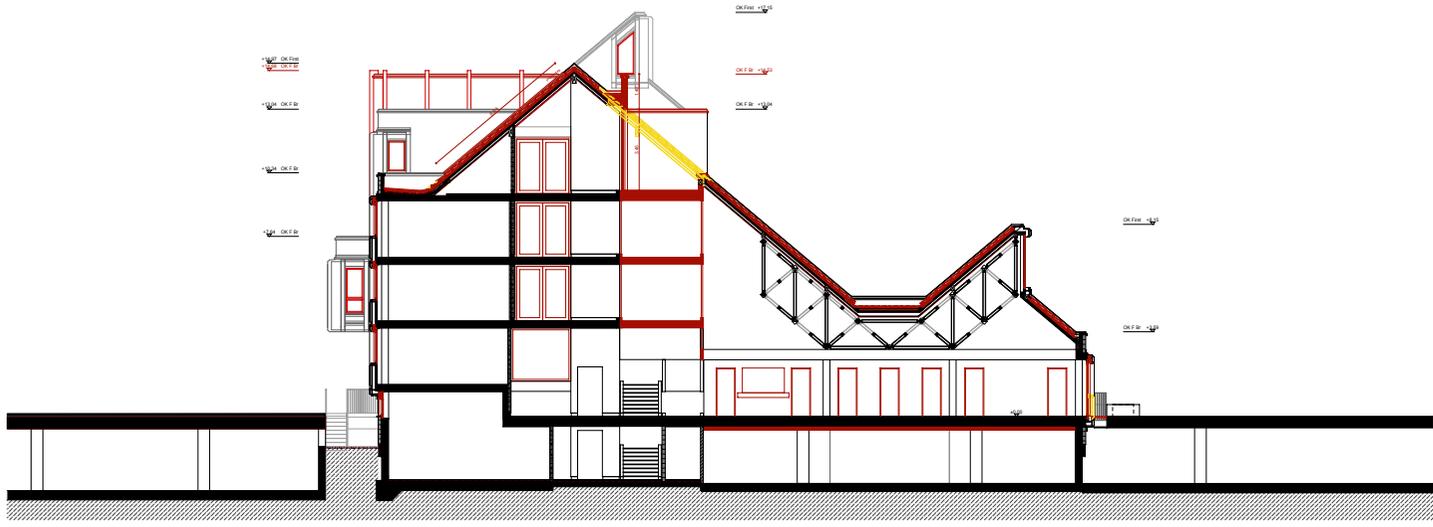
Nord- & Südfassade

Plan-Nr.	1210_BE_017	Erstellung	12. November 2013
Grösse	A4	Gezeichnet	dw

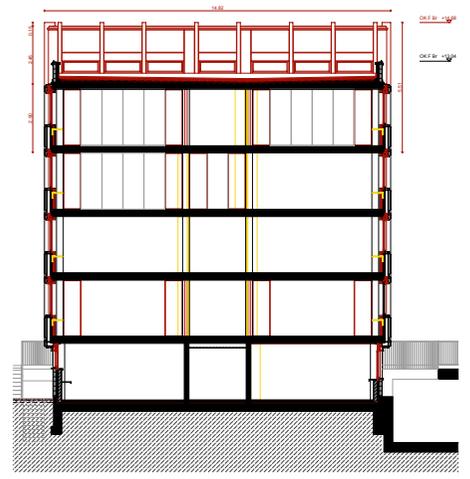
Architektengemeinschaft
Hans van der Meer, dipl. Architekt TU SWB
Aumafelder dipl. Architekten USI SIA

Industriestrasse 17, 6005 Luzern
Aubrassée 60, 8045 Zürich

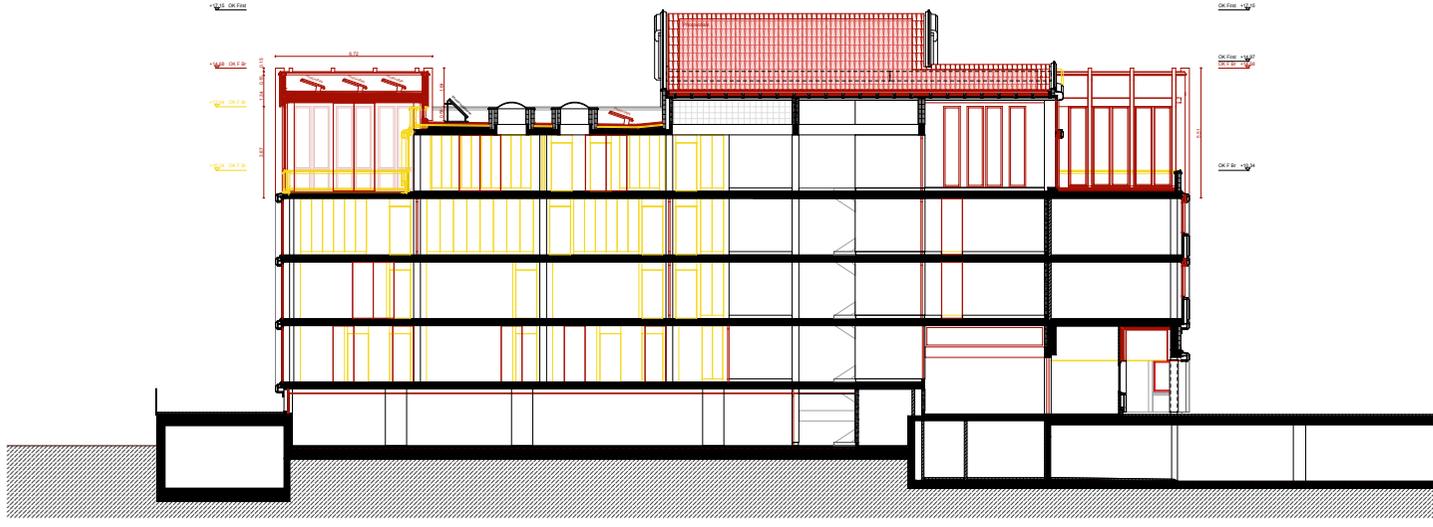
TF +41 41 361 28 29 29 info@hvdm.ch
TF +41 44 450 43 50 51 info@aumafelder.ch



Querschnitt Achse 6



Querschnitt Achse 14



Längsschnitt Achse K



Gemeinde Horw
 Gemeindeforumplatz 1
 Postfach
 6048 Horw
 Telefon 041 340 11 11
 Telefax 041 340 14 81
 E-Mail info@horw.ch

Die Bauherrschaft **vertreten durch:**
 Robert Odermatt

Die Projektverfasser Horw

Horw

Baugesuch
 Sanierung Gemeindehaus Horw

Schnitte

Plan-Nr.	1210_BE_019	Erstellung	12. November 2013
Grösse	A4	Gleichschicht	der

Architektengesellschaft
 Harry van der Meijer & dipl. Architekt TU SWB
 Industriestrasse 17, 8005 Luzern
 Telefon +41 31 28 28 20 info@hvdm.ch
 Telefax +41 31 28 28 21 info@hvdm.ch
 E-Mail info@hvdm.ch

1210 Sanierung Gemeindehaus Horw (inkl. Personalraum)

Aktualisierter Kostenvoranschlag

VORLAGE: BEWILLIGTER BAUKREDIT 11.08.2011

Baukredit

Kostenvoranschlag ± 10%

BKP	Arbeiten im Detail	Summe Fr.	MWST Fr.	Summe Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	370'900.00	29'672.00	400'572.00
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	5'400.00	432.00	5'832.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	237'200.00	18'976.00	256'176.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	128'300.00	10'264.00	138'564.00
2	Gebäude	5'462'500.00	437'000.00	5'899'500.00
21	Rohbau 1	477'400.00	38'192.00	515'592.00
22	Rohbau 2	720'100.00	57'608.00	777'708.00
23	Elektroanlagen	996'700.00	79'736.00	1'076'436.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kaelteanlagen	463'600.00	37'088.00	500'688.00
25	Sanitäranlagen	21'700.00	1'736.00	23'436.00
27	Ausbau 1	1'200'400.00	96'032.00	1'296'432.00
28	Ausbau 2	445'800.00	35'664.00	481'464.00
29	Honorare	1'136'800.00	90'944.00	1'227'744.00
4	Umgebung	0.00	0.00	0.00
42	Umgebungsarbeiten	0.00	0.00	0.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	414'904.45	43'315.55	458'220.00
51	Bewilligungen, Gebühren Baueingabe	8'100.00	648.00	8'748.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	42'200.00	3'376.00	45'576.00
53	Versicherungen	8'600.00	688.00	9'288.00
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven	356'004.45	38'603.55	394'608.00
9	Ausstattung	60'100.00	4'808.00	64'908.00
90	Möbel	50'000.00	4'000.00	54'000.00
94	Kleininventar	10'100.00	808.00	10'908.00
Total		6'308'404.45	514'795.55	6'823'200.00

BKP	Arbeiten im Detail	Summe Fr.	MWST Fr.	Summe Fr. inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	397'799.00	31'823.90	429'622.90
10	Aufnahmen, Baugrunduntersuchungen	5'400.00	432.00	5'832.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	315'950.00	25'276.00	341'226.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	76'449.00	6'115.90	82'564.90
2	Gebäude	5'428'208.00	434'256.60	5'862'464.60
21	Rohbau 1	741'560.00	59'324.00	800'874.00
22	Rohbau 2	751'660.00	60'132.80	811'792.80
23	Elektroanlagen	1'098'030.00	87'842.40	1'185'872.40
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kaelteanlagen	563'000.00	45'040.00	608'040.00
25	Sanitäranlagen	21'700.00	1'736.00	23'436.00
27	Ausbau 1	1'183'100.00	94'648.00	1'277'748.00
28	Ausbau 2	468'465.00	37'477.20	505'942.20
29	Honorare	600'703.00	48'056.20	648'759.20
4	Umgebung	15'000.00	1'200.00	16'200.00
42	Umgebungsarbeiten	15'000.00	1'200.00	16'200.00
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	673'900.40	53'912.00	727'812.40
51	Bewilligungen, Gebühren Baueingabe	8'100.00	648.00	8'748.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	42'200.00	3'376.00	45'576.00
53	Versicherungen	8'600.00	688.00	9'288.00
54	Uebergangskonten für Finanzierungen	0.00	0.00	0.00
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven	615'000.40	49'200.00	664'200.40
9	Ausstattung	57'500.00	4'600.00	62'100.00
90	Möbel	50'000.00	4'000.00	54'000.00
94	Kleininventar	7'500.00	600.00	8'100.00
Total		6'572'407.40	525'792.50	7'098'200.00

Antrag für Zusatzkredit	Kostenvoranschlag \pm 10%		
Personalraum & Terrasse	215'000.00	17'200.00	232'200.00
Anteil Honorare	25'000.00	2'000.00	27'000.00
Reserve & Nebenkosten	15'000.00	1'200.00	16'200.00
Total (inkl. Rundung)	255'000.00	20'400.00	275'400.00

Grundlagen:

- Original Kostenvoranschlag bewilligter Baukredit von 11.08.2011 Fr. 6'823'200.00
- Baueingabepläne Architekten vom 7.11.2013 und dazugehöriges Materialkonzept & Bau-beschrieb
- Überarbeitung Kostenvoranschlag Entwurf vom 22.05.2013, 22.10.2013 & 31.10.2013
- Kostenschätzungen Fachplaner Elektro vom 29.10.2013 & Aktualisierung Fachplaner HLK + S vom 31.10.2013
- Überarbeitung Kostenvoranschlag nach Gemeinderatsitzung & Entscheid vom 7.11.2013
- Erhöhung ausgewiesene Reserve für Unvorhergesehenes BKP 1, 2, & 4 von ca. 6 % auf 10 % ca. Fr. 6'15'000.00 exkl. MWSt.