

Einwohnergemeinde Walkringen

Urnenabstimmung vom 4. März 2018

Umbau/Sanierung Favrestock/Gemeindehaus

Botschaft

Einleitung

Der Favrestock wurde um 1812 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Seit der Erbauung wurde das Gebäude verschiedentlich umgebaut und an neue Nutzungen angepasst. Anlässlich der Totalsanierung um 1980 wurde durch eine Auskernung die innere Raumstruktur verändert und der Nutzung angepasst. Das äussere Erscheinungsbild wurde ebenfalls mit verschiedenen baulichen Massnahmen und Eingriffen stark verändert (Einwänden der ehemaligen Lauben, Anbauten an der Westfassade, Umnutzung und Umgestaltung der Umgebung usw.). Somit rechtfertigt sich die Schutzwürdigkeit des Gebäudes insbesondere durch seinen Standort sowie durch die erhaltenen Proportionen und der immer noch guten Bausubstanz.

Heutige Nutzung

Genutzte Räume:

- Im 1. Obergeschoss befindet sich die Gemeindeverwaltung.
- Im 2. Obergeschoss ist ein Treuhandbüro in den Räumen gegen die Kantonsstrasse eingemietet. Der grössere Bereich steht seit Jahren leer.
- Das 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) wird durch das Sitzungszimmer, das Archiv sowie WC und Nebenräume genutzt.
- Im Dachgeschoss sind zwei Räume sowie ein Galerie vorhanden. Ein Raum wird als Besprechungs- und Aktenstudienzimmer für die Behörden genutzt, der andere durch den Verkehrsverein Walkringen.
- Im Untergeschoss ist ein attraktiver Gewölbekeller für z.B. kulturelle Anlässe vorhanden. Weiter sind die Steuerung der Wasserversorgung Walkringen, die Heizung sowie die Kellerräume untergebracht.

Leerstehende Räume:

- Ganzes Erdgeschoss (früher Postlokal)
- Teile im 2. Obergeschoss (früheres Architektur-Büro)

Umbau- und Sanierungsprojekt

Ziel

Mit dem durch das Architekturbüro Schmocker Architekten AG, Oberdiessbach, ausgearbeitete Projekt soll primär der Werterhalt der Liegenschaft gewahrt bleiben sowie eine zweckmässige Nutzung ermöglicht werden.

Künftige Nutzung

Die Gemeindeverwaltung wird in das heute leerstehende Erdgeschoss verlegt. Die bestehenden Anbauten an der Westfassade werden für die Gemeindeverwaltung nutzbar gemacht. Der Zugang erfolgt neu über den früheren Zugang zum Postlokal auf Seite der Kantonsstrasse. Durch eine Glas-Überdachung wird ein wettergeschützter Zugang in die Verwaltung geschaffen. Der rollstuhlgängige Zugang ist weiterhin von der Nordseite her gewährleistet, wo auch der Zugang zu den Obergeschossen ist.

Im 1. und 2. Obergeschoss werden je zwei 3 ½-Zimmerwohnungen eingebaut. Alle Wohnungen sind über die Treppe wie durch den vorhandenen Lift erreichbar.

Das 3. Obergeschoss und der Dachstock bleiben unverändert.

Der Aussenraum wird der neuen Nutzung angepasst. An der westlichen Grundstücksgrenze entstehen vier gedeckte Autoabstellplätze.

Bauliche Massnahmen

- Die letzte umfassende Gebäudesanierung erfolgte Anfang der 1980-er Jahre.
- Die Gebäudehülle benötigt dringende Unterhaltsarbeiten. Die 35-jährigen Fenster erfüllen die heutigen Anforderungen (Lärm- und Wärmeschutz) nicht mehr und müssen ersetzt werden.
- An Stelle der Elektroheizung wird ein zeitgemässes, umweltfreundliches Heizungssystem installiert. Allenfalls wird die Liegenschaft an den in Abklärung stehenden Wärmeverbund angeschlossen.
- Sämtliche Sanitärleitungen müssen ersetzt werden.
- Die elektrische Hausinstallation entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen und muss weitgehend erneuert werden.
- Die vier Wohnungen erhalten neue Küchen und neue Badezimmer.
- Sämtliche Bodenbeläge im 1. und 2.OG werden ersetzt durch Parkettböden im Wohn- und Schlafbereich, sowie keramischen Platten im Nassbereich.
- Im Erdgeschoss werden die Postschalteranlage sowie weitere postspezifische Einrichtungen ausgebaut und entsorgt. Anschliessend werden zusätzliche thermische und akustische Isolationen eingebaut, Decken- und Wandverkleidungen erneuert, sowie sämtliche Oberflächen neu gestrichen. Alle Bodenbeläge müssen ersetzt werden.
- Umfangreiche Maler- und Gipserarbeiten im Gebäudeinnern sowie an den Fassaden sind notwendig, um die Werterhaltung zu garantieren.

Absicht

Nach der geplanten Renovation kann der Favrestock seinem Wert entsprechend genutzt und erhalten werden.

Die ökologischen Erwartungen können soweit möglich erfüllt werden.

Im Erdgeschoss entsteht eine helle und kundefreundliche Gemeindeverwaltung.

Im 1. und 2. Obergeschoss entstehen vier zeitgemässe Wohnungen die auch durch einen Lift erreicht werden können.

Im 3. Obergeschoss und im Dachgeschoss stehen nach wie vor Räumlichkeiten für Gemeindeangelegenheiten und andere Interessierte zur Verfügung.

Kosten (inkl. Bauprojekt und Bauleitung)

1. Etappe

- | | | |
|----------------------------|-----|------------|
| • Erdgeschoss – Verwaltung | Fr. | 415'000.00 |
| • Umgebung | Fr. | 140'000.00 |

2. Etappe

- | | | |
|---------------------|-----|------------|
| • 1. OG – Wohnungen | Fr. | 410'000.00 |
| • 2. OG – Wohnungen | Fr. | 400'000.00 |
| • Gebäudehülle | Fr. | 185'000.00 |

Total Umbau- und Sanierungskosten.	Fr.	1'550'000.00
---	------------	---------------------

Allfällige Beitragsleistungen, z.B. kantonale Denkmalpflege, sind bei den Kosten nicht eingerechnet. Somit handelt es sich im Antrag um einen Bruttokredit.

Pläne

Beiliegend

Aktenauflage

Die Unterlagen können während der Öffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 14. Dezember 2017 beschlossen, das Umbau- und Sanierungsprojekt für den Favrestock bzw. das Gemeindehaus den Stimmberechtigten gemäss Art. 4, Abs. 2 Gemeindeverfassung Walkringen an einer Urnenabstimmung zum Beschluss zu unterbreiten.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Walkringen:

Der Gemeinderat wird ermächtigt den Favrestock/Gemeindehaus gemäss dem vorliegenden Projektvorschlag umzubauen und zu sanieren. Dafür wird ein Brutto-Kredit von Fr. 1'550'000.00 bewilligt.

Abstimmung

Wer dem Antrag des Gemeinderates zustimmt, schreibt auf den Wahlzettel: **JA**

Wer den Antrag des Gemeinderates ablehnt, schreibt auf den Wahlzettel: **NEIN**

Es ist auch möglich einen leeren Abstimmungszettel abzugeben.

Achtung

Bitte blaue Ausweiskarte unterzeichnen da sonst die briefliche Stimmabgabe ungültig ist.

Der Gemeinderat dankt für die Teilnahme an der Urnenabstimmung.

Walkringen im Februar 2018