

# kriens

## Begründung zum Postulat

### **Postulat Camenisch: Ein Haus der Krienser Vereine als möglichen neuen Verwendungszweck für das bisher ungenutzte alte Gemeindehaus in Kriens Nr. 284/2020**

Eingang

13. Februar 2020

Zuständiges Departement

Finanzdepartement

## **Antrag des Stadtrates: Ablehnung**

### **Begründung**

Die Verwaltung hat das Gemeindehaus im Januar 2019 verlassen und das neue Stadthaus bezogen. Seither steht das Haus leer und wartet auf eine neue Nutzung.

Die Vorbereitungen für die Vermietung des Gemeindehauses wurden bereits im Frühjahr 2018 getroffen. Dabei wurde durch einen externen Dienstleister eine Standort-/Marktanalyse ausgearbeitet, die für das Vermietungskonzept diente. Wiederum im gleichen Zeitraum wurde der bauliche Zustand erfasst und die Sanierungsmassnahmen wie auch die baulichen Anpassungen für eine erfolgreiche Vermietung erfasst. Im Bericht zum Postulat Vonesch «Nutzungskonzept für das Gemeindehaus (Schachenstrasse 13)» (Nr.097/2017) wurde im Detail darüber berichtet.

Im Sommer 2018 wurden die Vermietungsaktivitäten gestartet und in den folgenden Monaten wurden mit Mietinteressenten Verhandlungen geführt. Die Baubewilligung für die baulichen Massnahmen liegt seit März 2019 vor und bereits nach dem Auszug der Gemeindeverwaltung im Januar 2019 wurden die ersten Vorbereitungen getroffen, damit mit den baulichen Massnahmen rasch gestartet werden kann und das Gemeindehaus im Spätsommer 2019 für die künftigen Mieter zur Verfügung steht.

Mit B+A 216/2019 hat der Einwohnerrat am 27. Juni 2019 den beantragten Zusatzkredit für das «Projekt Zukunft Kriens – Leben im Zentrum» abgelehnt. In der Folge mussten die baulichen Arbeiten beim Gemeindehaus eingestellt werden und das Gemeindehaus war stillgelegt bis zur Genehmigung des Budgets 2020. Im besagten Budget sind die notwendigen finanziellen Mittel für die erste Tranche von Fr. 300'000.00 bewilligt und eine zweite Tranche von Fr. 350'000.00 ist im AFP 2021 eingestellt. Die Ausgabenbewilligung liegt vor. Mit der Zuteilung der notwendigen finanziellen Mittel steht das Gemeindehaus im Frühjahr 2021 künftigen Mieter vollumfänglich zur Verfügung.

Die Vorbereitungen für den Neustart der Vermietungsaktivitäten sind weitgehend abgeschlossen und auf Ende März 2020 stehen die notwendigen Dokumente dazu zur Verfügung. Bereits haben mit Mietinteressenten Besichtigungen stattgefunden. Für den Stadtrat steht nach wie vor der finanzielle Aspekt im Fokus und das Gemeindehaus muss einen Ertrag erwirtschaften.

Mit der heute vorliegenden Baubewilligung werden vor allem Sanierungsarbeiten ausgeführt und die Raumstruktur bleibt weitgehend erhalten. Die Hauptarbeiten liegen bei den Brandschutzmassnahmen, bei den technischen Gebäudeeinrichtungen, bei Schreinerarbeiten, dem Auffrischen der Bodenbeläge und der Deckenverkleidungen und es sind Malerarbeiten notwendig. Da die elektrischen Installationen die heutigen Anforderungen nicht mehr erfüllen, wurden nach dem Auszug der Gemeindeverwaltung bereits Rückbauten durchgeführt und gegenwärtig besteht zu einem Teil im Gebäude eine provisorische



Elektroinstallation. Dies waren auch die Gründe, wieso eine Zwischennutzung praktisch unmöglich war.

Das dringliche Postulat Camenisch erwartet, dass das Gemeindehaus einen besseren Verwendungszweck verdient hat, als für irgendeine Firma als Bürositz zu dienen. Dies war für den Stadtrat nie die Absicht, was auch in der Beantwortung des Postulats Vonesch dargelegt wurde. Die Zielgruppe liegt nach wie vor in der Richtung der kreativen Denker, der diskreten Berater und bei öffentlichkeitsnahen Betrieben.

Wenn die Mieter mit ihren Dienstleistungen gefunden sind ist nicht ausgeschlossen, dass das Gemeindehaus je nach Dienstleistung der Mieter weiterhin der Krienser Bevölkerung dienen wird. Selbstverständlich besteht auch für Krienser Vereine die Möglichkeit, Räumlichkeiten im Gemeindehaus zu mieten, auch für die, die einer Förderung bedürfen.

Mit der Realisierung der Zentrumsbauten wurde das Schappe Kulturquadrat etappenweise ab Herbst 2017 in Betrieb genommen. Das Schappe Kulturquadrat als lebendiger Ort für die Krienser Bevölkerung, für Vereine und Kulturschaffende bietet die Möglichkeiten für Ausstellungen und für Versammlungen, was der Strategie des Stadtrates entspricht. Im Stadthaus wiederum wurde die Sitzungszimmerzone im ersten Obergeschoss errichtet, die für die Öffentlichkeit und für Vereine zugänglich ist. Beim Gemeindehaus stehen deshalb diese Dienstleistungen nicht im Fokus. Je nach Bedarf der künftigen Mieter steht der Gemeinderatssaal als weiteres Sitzungszimmer für die Vermietung an Institutionen zur Verfügung.

Im heutigen Zustand ist das Gemeindehaus nicht vermietbar und es müssen vor allem Brandschutzaufgaben erfüllt und die technischen Einrichtungen saniert werden. Selbstverständlich würde die Möglichkeit bestehen, dass das Auffrischen der Bodenbeläge und Deckenverkleidungen und die Malerarbeiten den Mieter überlassen werden könnte. Die Zielgruppe der künftigen Mieter wird jedoch einen einheitlichen Anspruch an die Sanierung erheben, weshalb solche Arbeiten nicht den Mietern überlassen werden.

Die Stadt Kriens hat mit ihren Zentrumsbauten bereits einen grossen Gewinn für die zunehmend urbanisierte moderne Stadt geschaffen und auch ein bisschen Herz und Seele für Erinnerungen an Kriens gewahrt. Der Schriftzug am Gemeindehaus bleibt erhalten und das Gemeindehaus wahrt seinen Namen.

Der Stadtrat kommt zum Schluss, dass er am genehmigten Bauprojekt und am Vermietungskonzept festhält und der Vermietungserfolg beobachtet wird. Gestartet wird gemäss Terminprogramm mit der Vermietung Ende März 2020 und mit den Bauarbeiten Anfang April 2020.

### **Erledigung**

Nachdem der Gegenstand des dringlichen Postulats im Kompetenzbereich des Stadtrates liegt, gilt es mit diesem Bericht als erledigt.

Kriens, 25.März 2020