



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 27.04.2021/ ml

3217 Beantwortung Postulat, FDP, Paul Dalcher, Evaluation optionaler Standorte für die Gemeindebibliothek und Ludothek

1. Text des Postulats

In den Legislaturzielen 2017 bis 2020 führt der Gemeinderat, als eine von vielen Massnahmen, die Standortevaluation von Bibliothek und Ludothek auf. In seinem Jahresbericht 2017 informiert er, dass er sich entschieden habe, die Gemeindebibliothek und die Ludothek als Teil des neuen Gemeindezentrums zu planen. Vor Jahresfrist stellt er vier Varianten für das neue Gemeindezentrum nördlich des Grossmatt-Schulhauses vor. In der der vier ist die Option Bibliothek/Ludothek enthalten. Die approximativen Baukosten werden mit ca. 2,5 Mio. Franken geschätzt. Gemäss Papier des Gemeinderats vom 13. Mai 2019 ist die Präsentation des Vorprojektes in absehbarer Zeit zu erwarten.

Bei diesem Postulat geht es in keiner Weise darum, materiell zum Projekt eines neuen Gemeindezentrums, sowohl mit oder ohne Bibliothek/Ludothek zu thematisieren, zu prüfen und letztlich darüber zu entscheiden. Dazu sind die Bevölkerung respektive der Einwohnerrat frühzeitig miteinzubeziehen.

Eine vielversprechende Alternative ist die Liegenschaft Hauptstrasse 7. Es handelt sich dabei um das Wohn- und Ökonomiegebäude neben dem Restaurant «zum Park» auf dem Joerin-Areal. Dieses Gebäude weist einen grösseren Renovationsstau auf. Der heutigen Nutzung kommt marginale Bedeutung zu.

Der Gemeinderat wird beauftragt, den Standort Hauptstrasse 7 für die Unterbringen der Bibliothek/Ludothek zu prüfen und zeitgleich mit der Präsentation des Vorprojekts des Gemeindezentrums dem Einwohnerrat darüber zu berichten.

Dieses Begehren basiert auf den folgenden Überlegungen:

- *Die Liegenschaft Hauptstrasse 7 muss gemäss Unterhalts- und Sorgfaltspflicht der Gemeinde als Eigentümerin in absehbarer Zeit saniert und isoliert werden. Diese Pflicht bestünde auch bei einer Realisierung der Variante Bibliothek/Ludothek im Gemeindezentrum.*
- *Die Liegenschaft Hauptstrasse 7 ist ideal gelegen und trüge zur Belebung des Dorfkerns spürbar bei. Sie ist gut erschlossen. Eine nach den heutigen Bedürfnissen und Erkenntnissen ein- und ausgerichtete Bibliothek an diesem Standort würde die Palette an kommunalen Freizeiteinrichtungen ideal ergänzen.*
- *Und letztlich geht es um den haushälterischen Umgang mit den Gemeindefinanzen. Und zwar mittels Substitution des heutigen Mietverhältnisses an der Bahnhofstrasse und durch die Unterbringung in eine gemeindeeigene Liegenschaft.*

Namens der FDP-Fraktion
Paul Dalcher

2. Einleitende Bemerkungen

Bei der Entwicklung des Projektes Neubau Gemeindezentrum mit Bibliothek/Ludothek wurden verschiedene Überlegungen und Evaluationen für den künftigen Standort und der Unterbringung von Bibliothek und Ludothek geprüft. Aufgrund von städtebaulichen Überlegungen wurden beim Standort Neubau Gemeindezentrum mehrere Baukuben im Verhältnis zur Parzellengrösse als sinnvoll erachtet. Aufgrund der Zonenvorgaben (Öffentliche Werke und Anlagen / ÖWA) beim geplanten Neubau Gemeindezentrum, sind die möglichen Nutzungen eingeschränkt. Die Nutzung von einer Bibliothek und/oder Ludothek wäre jedoch zonenrechtlich möglich.

Die Überlegungen des Postulanten bezüglich der Attraktivität der Lage für die Bibliothek und/oder Ludothek in der Liegenschaft Hauptstrasse 7 werden geteilt. Ebenso wird ein gewisser Sanierungsbedarf der Liegenschaft grundsätzlich nicht bestritten.

3. Beantwortung der Fragen

Die Liegenschaft Hauptstrasse 7 muss gemäss Unterhalts- und Sorgfaltspflicht der Gemeinde als Eigentümerin in absehbarer Zeit saniert und isoliert werden. Diese Pflicht bestünde auch bei einer Realisierung der Variante Bibliothek/Ludothek im Gemeindezentrum.

Bei der Liegenschaft Hauptstrasse 7 wird, wie bei allen Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde Pratteln, der Zustand laufend geprüft und die notwendigen Unterhaltsarbeiten für den Werterhalt der Liegenschaften aufgenommen, budgetiert und umgesetzt. So wurde auch festgestellt, dass sich bei der Liegenschaft Hauptstrasse 7 in der Aussenfassade diverse Risse bildeten, welche fortan hinsichtlich statischer Risiken überwacht wurden. Bisherigen Erkenntnissen zufolge sind diese Risse jedoch kein statisches Risiko der Liegenschaft, sondern eine altersbedingte kosmetische Problematik. Eine Isolation (Dämmung) der Liegenschaft ist aufgrund der bisherigen Nutzung des unbeheizten Scheunenteils nicht angedacht worden. Alle baulichen Anpassungen müssen zudem in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege erarbeitet werden.

Die Liegenschaft Hauptstrasse 7 ist ideal gelegen und trüge zur Belebung des Dorfkerns spürbar bei. Sie ist gut erschlossen. Eine nach den heutigen Bedürfnissen und Erkenntnissen ein- und ausgerichtete Bibliothek an diesem Standort würde die Palette an kommunalen Freizeiteinrichtungen ideal ergänzen.

Eine Belebung des Dorfkerns ist für den Gemeinderat grundsätzlich immer wünschenswert. Der angrenzende Jörinpark wird in den warmen Monaten jedoch rege durch die Bevölkerung genutzt. An schönen, sonnigen Tagen wird der Jörinpark bereits so intensiv genutzt, dass eine zusätzliche Nutzergruppe durch Bibliothek und Ludothek zeitweise eine Übernutzung dieses Bereiches bedeuten kann.

Und letztlich geht es um den haushälterischen Umgang mit den Gemeindefinanzen. Und zwar mittels Substitution des heutigen Mietverhältnisses an der Bahnhofstrasse und durch die Unterbringung in eine gemeindeeigene Liegenschaft.

Der Gemeinderat berücksichtigt bei allen Überlegungen den haushälterischen Umgang mit den Gemeindefinanzen in seinen Erwägungen. Die Überlegungen der Substitution der Mietkosten an der Bahnhofstrasse wurden bei den bisherigen Entscheiden getätigt. Der Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 7 zur Nutzung Bibliothek/Ludothek bedingt nicht nur die Gebäudedämmung und die ein- und ausgerichtete Bibliothek. Eine Projektierung und Umsetzung des bisher unbeheizten Scheunenteils für eine Bibliotheksnutzung bringen wesentliche kostentreibende Elemente mit sich:

- Neue Gebäudehülle (Dämmung von Boden, Wänden, Dach)
- Einbau neuer und zusätzlicher Fenster und Belichtungsflächen in der Dachfläche
- Neue Innendecken mit Nutzlasten für Bibliotheknutzung inkl. aller statischer Massnahmen ebenso für Erdbebensicherheit von belegten Flächen (öffentliche Nutzung mit Publikumsverkehr)
- Neue haustechnische Installationen (Elektro, Sanitär, Heizungs- und Lüftungstechnik)
- Neue Innenerschliessung (Treppen, Lift) und Berücksichtigung aller Massnahmen zur Einhaltung des hindernisfreien Bauens
- Brandschutzmassnahmen in Bestandes-Bauten jeweils aufwändiger umzusetzen
- Projektierungsmassnahmen von Architektur und Haustechnik im Bestand aufwändiger und unter Berücksichtigung von denkmalpflegerischer Begleitung in höheren Honorarberechtigten Faktoren vorzumerken

Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) hat unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte eine Grobkostenermittlung mittels Kubikmeter Preis für eine Umnutzung der Liegenschaft Hauptstrasse 7 durchgeführt. Diese fällt mit einer Summe von rund CHF 2,5 Mio. an.

Im direkten Vergleich zum ermittelten Vorprojekt Ludothek/Bibliothek beim Neubau Gemeindezentrum resultiert ein um 20% höherer Erstellungswert pro Kubikmeter. Der Gemeinderat hat im Rahmen der Beschlussfassung zur weiteren Bearbeitung des Neubaus Gemeindezentrum mit Bibliothek/Ludothek ein Kostendach für das Gesamtprojekt vorgegeben. Somit ist eine weitere Kosten- und Flächenreduktion der Baute Bibliothek/Ludothek unabdingbar und wird die Kostendifferenz zu einem möglichen Einbau bei der Liegenschaft Hauptstrasse 7 noch zusätzlich vergrössern.

Leider lässt sich somit aus Sicht des Gemeinderates festhalten, dass die grundsätzlich gute Idee zur Platzierung der Bibliothek und Ludothek am Standort Hauptstrasse 7, im Sinne der zu erwartenden hohen Erstellungskosten, nicht weiterverfolgt werden sollte.

4. Beschluss

- 4.1 Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, das Postulat «Evaluation optionaler Standorte für Gemeindebibliothek und Ludothek» als erfüllt abzuschreiben.

Gemeindepräsident

Stephan Burgunder

Gemeindeverwalter

Beat Thommen

Beilagen

- Plangrundlagen Liegenschaft Hauptstrasse 7
- Flächenberechnungen Projekt Neubau Gemeindezentrum mit Bibliothek/Ludothek
- Grobkostenschätzung

