

## **Geschäft Nr. 655; Vernehmlassung in Sache neues Gemeindehaus**

### **Ausgangslage**

Seit der letzten Stellungnahme zum Thema «Neues Gemeindehaus» stehen heute die Varianten Neubau am Standort der Swisscom sowie der Kauf der Liegenschaft Dorfplatz 1 zur Diskussion.

Um die Weiterverfolgung einer der beiden Projektvarianten voranzutreiben, möchte der Gemeinderat die Meinung der Ortsparteien abholen. Dazu wurde eine Vernehmlassung gestartet, um das weitere Vorgehen breiter abzustimmen.

### **Aufgabe**

Die Ortsparteien werden gebeten, zu den folgenden Fragen ihre Stellungnahme abzugeben:

- Welche der beiden vorliegenden Varianten wird bevorzugt?
- Wie sehen die Parteien die künftige Nutzung des heutigen Gemeindehauses?

### **Stellungnahme zur Vernehmlassung**

#### **1. Grundsätzlich**

Das Thema wird nun schon seit Jahren, ohne substanzielle Ergebnisse, bearbeitet. Die FDP Neuenegg begrüsst es deshalb, dass jetzt zwei konkrete Projektvarianten für eine Realisierung zu Diskussion stehen. Sie hofft, dass je nach Resultat dieser Vernehmlassung, sich der Gemeinderat zur Weiterbearbeitung einer Variante entscheidet. Dabei soll das Projekt professionell organisiert (festlegen einer Projektorganisation, besetzt mit internen und externen Personen) und raschmöglichst gestartet werden.

#### **2. Beurteilung der Projektvarianten**

Bei der Beurteilung der beiden Projektvarianten wurde von der FDP Neuenegg die Kriterien Realisierungszeit und aktuelle Situation im Dorfzentrum als hoch gewichtet. Wir sehen deshalb die Variante Swisscom eher schwierig umsetzbar, dies v. a. bei der preislichen Einigung im Kauf der Telefonzentrale. Hier denken wir, müsste die Gemeinde aus Sicht einer strategischen Investition bereit sein, ihr Angebot zu erhöhen, um die Swisscom wieder an den Verhandlungstisch zu bringen.

Unter der Voraussetzung, dass das Projekt Dorfplatz 1 auch eine Flächenreserve von 10 – 20 % für zukünftige Bedürfnisse der Verwaltung eingerechnet hat, sehen wir die Weiterbearbeitung dieser Variante eher als zielführend. Die Machbarkeit scheint uns jedoch noch nicht ausgereift und bedarf weiterer Vorabklärungen (z. B. dürfen zusätzliche Fassadenöffnungen realisiert werden; ist ein Attikageschoss möglich etc.), um das Potenzial oder die Risiken dieser Variante besser abzuschätzen.

Mit dem Einkauf in die Eigentümerschaft vom Dorfzentrum bietet sich für die Gemeinde die Chance, einen grösseren Einfluss auf die Entwicklung des Zentrums auszuüben. Das sehen wir als klaren Vorteil gegenüber der Variante Swisscom.

Die heutige Differenz der Investitionskosten zwischen den beiden Varianten spielte für unsere Beurteilung eine untergeordnete Rolle, da bei der Variante Swisscom die Einnahmen aus den Wohnungen (Verkauf, Miete) nicht berücksichtigt wurden. Wird ein Betrachtungszeitraum von 25 Jahren zu Grunde gelegt (solange

müsste mindestens das neue Gemeindehaus die Bedürfnisse der Verwaltung abdecken können), wäre die Differenz sehr viel kleiner.

### 3. Nutzung altes Gemeindehaus

Die FDP Neuenegg sieht die zukünftige Nutzung beim heutigen Gemeinhaus im Erfüllen von gemeinnützigen, sozialen oder öffentlichen Bedürfnissen wie z. B. begleitetes Wohnen, Kulturlokal, Musikschule etc. Ob dabei die Gemeinde weiterhin Eigentümerin der Liegenschaft bleibt, hängt von der Trägerschaft der künftigen Nutzer ab und ist für uns offen. Wichtig scheint uns, dass die Nutzung des Gebäudes auch tagsüber spürbar ist, um Leben in das Dorfzentrum zu bringen.

Die FDP Neuenegg ist jedoch der Meinung, dass das Projekt neues Gemeindehaus nicht mit der späteren Nutzung des heutigen Gemeindehauses verknüpft werden soll. Dies würde eine Abhängigkeit schaffen, welche das Projekt neues Gemeindehaus zu stark beeinflussen und wahrscheinlich verzögern würde. Für uns sind dies zwei getrennte Projekte mit unterschiedlichen Projektorganisationen. Für das Thema altes Gemeindehaus könnten wir uns vorstellen, dass unter dem Lead der Kommission Jugend, Soziales und Alter und unter Mitwirkung verschiedener politischer Kreise eine speziell eingesetzte Arbeitsgruppe Lösungen erarbeitet.

### 4. Fazit

Aus den oben genannten Gründen steht die FDP Neuenegg der Variante «Kauf Dorfplatz 1» positiv gegenüber und empfiehlt das Projekt in diese Richtung weiter voranzutreiben.

Der aktuelle Projektstand sehen wir jedoch als nicht gegeben, um auf dieser Basis die Projektierung zu starten (weitere Grundlagen sind zu erarbeiten, z. B. Plausibilisierung Raumprogramm). Hier empfehlen wir ein kleines Projektteam, welches Lösungen zu den offenen Fragen erarbeitet. Dabei würden wir eine fachliche Unterstützung durch eine externe Person in der Funktion als Projektleiter begrüßen.

Das Thema altes Gemeindehaus ist als paralleles Projekt separat zu starten.

FDP.Die Liberalen  
Neuenegg-Laupen



Thomas Getzmann  
Sektionspräsident