



Kreditantrag Sanierung und Erweiterung Gemeindeverwaltung



**Botschaft für die Urnenabstimmung
vom 12. März 2023**

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gerne unterbreiten wir Ihnen das Kreditbegehren zum Sanierungsprojekt der Gemeindeverwaltung in der Höhe von 990'000 Franken.

1. Einleitung

Am 14. Dezember 1987 hat das Attinghauser Stimmvolk an der Gemeindeversammlung den Baukredit von rund 5.4 Mio Franken für den Bau des Mehrzweckgebäudes genehmigt. Mit der Realisierung dieses Projektes zog 1990 die Gemeindeverwaltung vom Schulhaus an den heutigen Standort im Mehrzweckgebäude.

Die beiden Wohnungen oberhalb der Gemeindeverwaltung sowie die Turnhalle mit den Garderoben und Duschen wurden in den vergangenen Jahrzehnten laufend instandgehalten und über die Jahre hinweg sanft saniert. Zuletzt wurde im Jahr 2020 das Heizsystem des gesamten Gebäudekomplexes ersetzt.

Bei der Gemeindeverwaltung wurden seit dem Bau, Ende der Achtzigerjahre, keine Investitionen in die Innenräume, Ausstattung, Bausubstanz, Gebäudehülle und/oder Renovationsarbeiten getätigt. Nach mittlerweile 33 Betriebsjahren drängt sich ein immer grösserer Sanierungsbedarf auf. Gestützt darauf wurde das vorliegende Sanierungs- und Erweiterungsprojekt ausgearbeitet.

2. Ausgangslage

Das Mehrzweckgebäude liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Verwaltungsgebäude wurde in massiver Betonbauweise in den westseitigen Hang gebaut. Die obliegenden Etagen wurden mit einem Zweischalenmauerwerk erstellt, welches teilweise mit einer Holzverkleidung versehen wurde. Beheizt wird das Gebäude durch eine Ölheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Gemeindeverwaltung grenzt auf der Nordseite an die Turnhalle. Dies hat zur Folge, dass der natürliche Lichteinfall mit Fenstern und den Glastüren beim Kanzleieingang nur auf der Ost- und Südseite erfolgen kann.

Die Räume und die Möblierung der Gemeindeverwaltung wie Schränke, Sideboards, Ablagesysteme, Sitzungstische und Stühle, Küche sowie Einrichtungen im Schalterbereich haben ihre Altersgrenzen erreicht und müssen ersetzt werden. In den letzten Jahren wurden einzig die Bürostühle und Arbeitspulte der Mitarbeitenden teilweise erneuert. Die Fenster und Ausentüren sind undicht und durch die entstehende Zugluft wird viel Energie

verschwendet. Auch die Wände und Decken zeigen ihr Alter und müssen gestrichen werden. Die Beleuchtung besteht vorwiegend aus Leuchtstofflampen. Diese müssen unter anderem aufgrund des Verbots von Leuchtstofflampen per Mitte 2023 in sämtlichen Räumen ersetzt werden. Die Hartböden sind abgenutzt und die Teppichböden verschmutzt, teilweise gerissen und mit Löcher versehen. Die sanitären Anlagen sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine behindertengerechte Einrichtung.

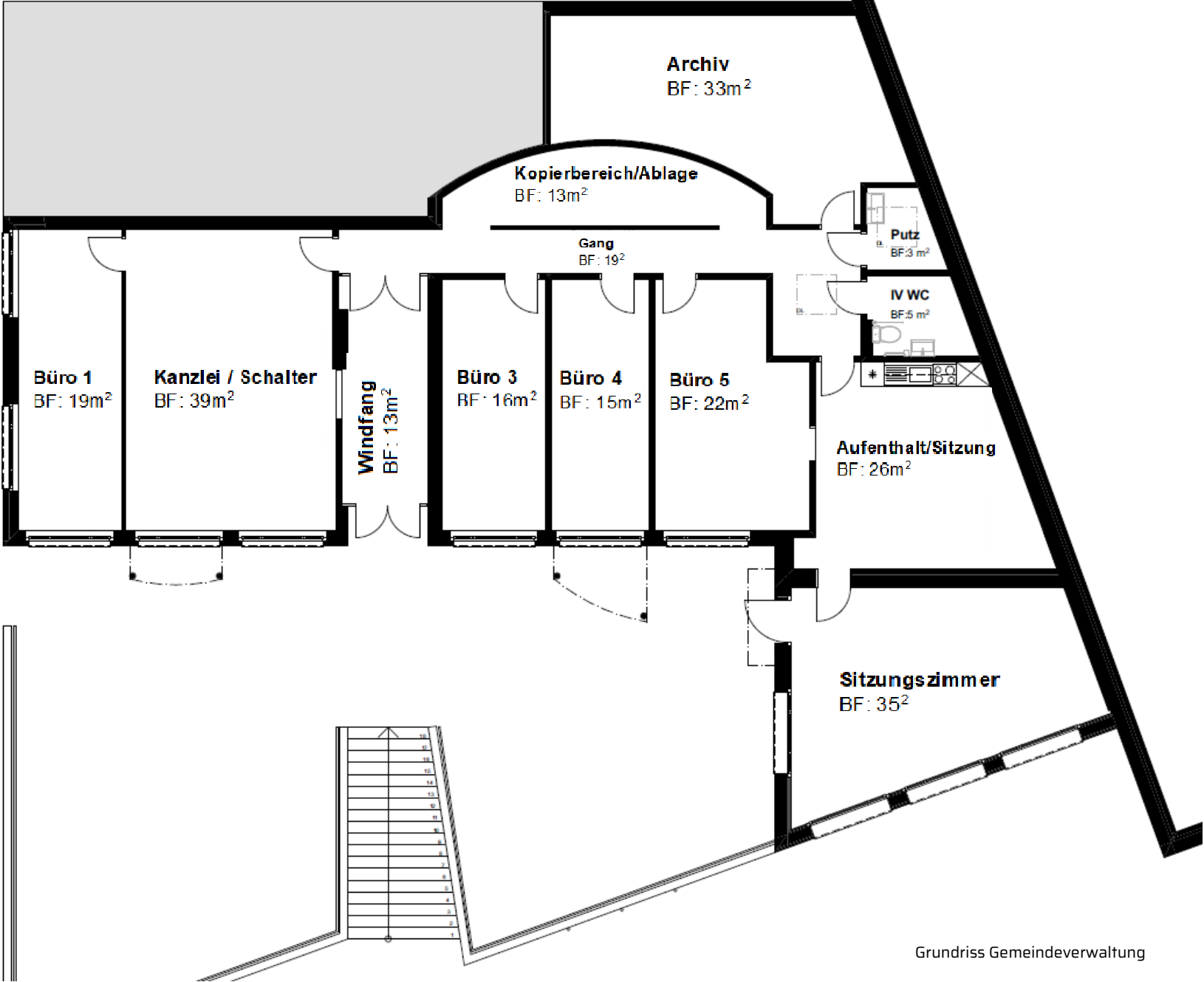
Nach Einzug in die neuen Räumlichkeiten im Jahr 1990 arbeiteten zunächst zwei Personen (Gemeindeschreiber und Verwaltungsangestellte) sowie ab Sommer 1991 zusätzlich eine Lernende bei der Gemeindeverwaltung. In dieser Zeit lebten zirka 1'340 Menschen in Attinghausen. Heute zählt Attinghausen rund 1'780 Einwohnerinnen und Einwohner (Zunahme um 33%). Die Anforderungen und Ansprüche an eine moderne Verwaltung sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Aufgrund der Komplexität, der zunehmenden Vielfalt der Aufgaben und der Entwicklung in den Behörden und der Verwaltung hat sich die Zahl der Angestellten auf der Gemeindeverwaltung in den letzten drei Jahrzehnten erhöht. Die Gemeindeverwaltung will in Zukunft wieder eine Lehrstelle im Bereich Kauffrau/Kaufmann anbieten können. Mit einer/m Lernenden zählt der Personalbestand der Verwaltung acht Personen, die auf einen Arbeitsplatz in der Gemeindeverwaltung angewiesen sind, (inkl. Werkdienst). Die Kapazität der zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten stösst seit einiger Zeit an ihre Grenzen. Um dem Platzmangel entgegenzuwirken, wurde vor ein paar Jahren ein Besprechungszimmer in ein Büro umfunktioniert und notdürftige Arbeitsplätze eingerichtet. Zudem platzen die Ablagesysteme und Archivmöglichkeiten, welche teilweise in den Flur ausgelagert wurden, aus allen Nähten.

Fazit: Die jetzigen Räumlichkeiten entsprechen nicht mehr den heutigen betrieblichen Anforderungen und müssen wegen dringendem Raumbedarf erweitert werden.

3. Bauprojekt

Aufgrund des vorliegenden Sanierungs- und Erweiterungsbedarfes hat der Gemeinderat im Budget 2022 einen Planungskredit eingestellt. Es wurden mögliche Sanierungs- und Erweiterungsvarianten ausgearbeitet. Zusammen mit einer externen Fachplanung hat die durch den Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe die Anforderungen an eine zeitgemässe Verwaltung geprüft und die Bedürfnisse eruiert. Die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen zielen darauf ab, die Nutzung der Räumlichkeiten wiederum für die nächsten Jahrzehnte sicherzustellen.

Folgende baulichen Massnahmen sind im Detail geplant:



Grundriss Gemeindeverwaltung

Sanierung Gemeindeverwaltung

Die bestehenden Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung (Wände, Böden, Decken, Beleuchtung etc.) werden zeitgemäss saniert. Die Elektroinstallationen werden instandgestellt, sodass sie den heutigen Anforderungen entsprechen. Das grosse Besprechungszimmer im südlichen Teil weicht dem neuen Schalter- und Eingangsbereich. Die Arbeitsplätze werden optimiert, erweitert und teilweise neu eingeteilt. Der Schalter wird neu angelegt, modernisiert und an die heutigen Kundenbedürfnisse angepasst. So erreicht man beispielsweise künftig, geradlinig über die Aussentreppe den Eingang der Verwaltung. Die Fenster werden ersetzt. Im nördlichen Bereich wird ein neues und behindertengerechtes WC, ein Putzraum sowie ein kleines Sitzungszimmer / Aufenthaltsraum mit Kleinküche realisiert.

Erweiterung Gemeindeverwaltung

Da bei der Sanierung und Neuordnung der Büroräume der bestehenden Verwaltung kein separates Sitzungszimmer mehr verfügbar sein wird, ist eine Erweiterung der Gemeindeverwaltung geplant. Im nördlichen Teil, wo heute eine Terrasse ist, wird mit einem Anbau das neue multifunktionale Sitzungszimmer erstellt. Dieser Raum wird für Besprechungen mit mehreren Teilnehmenden, Sitzungen der Attinghauser Behörden, Videokonferenzen, Empfänge sowie Repräsentationen genutzt. Im Katastrophenfall bildet es die Einsatzzentrale des Gemeindeführungsstabs. Ausserdem wird dieses Zimmer (wie auch schon das jetzige Besprechungszimmer) wiederum als Trauungslokal in der Gemeinde Attinghausen für zivile Hochzeiten zur Verfügung gestellt.



Visualisierung Gemeindeverwaltung

Umgebung

Die bestehenden Fassaden und die Ansichten bleiben, abgesehen von der Erweiterung und dem neuen Eingang, weitgehend gleich. Die Umgebung (grossflächige Terrasse vor der Verwaltung) wird punktuell saniert, aber grundsätzlich so belassen. Im Bereich des Geländers vor dem Erweiterungsbau wird eine neue repräsentative Beflaggung mit drei Fahnenmasten erstellt.

4. Terminprogramm

Urnenabstimmung	Sonntag, 12. März 2023
Umzug ins Schulhaus	4. Quartal 2023
Baubeginn	Ende 2023/Anfang 2024
Bauende	August 2024

5. Dienstleistungen während den Bauarbeiten

Mit dem Schulrat und der Schulleitung der Primarschule Attinghausen konnte eine optimale Übergangslösung für das Provisorium gefunden werden. Während der Bauphase wird die Gemeindeverwaltung temporär in die ehemalige Abwartswohnung ins Primarschulhaus verlegt. Die Verwaltung wird während der Bauarbeiten weiterhin mit sämtlichen Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Die Nutzung dieser Räumlichkeiten im Schulhaus verursacht für das Bauprojekt keine Mehrkosten und stellt für die Zeit während der Sanierung der Gemeindeverwaltung ein Glücksfall dar. Ein Provisorium mittels Containern würde zusätzlich mehrere zehntausend Franken Mehraufwand auslösen.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen besteht diese Möglichkeit aber nur noch für das Schuljahr 2023/2024, da anschliessend die ehemalige Abwartswohnung wieder durch die Schule benötigt wird.

6. Kosten und Finanzierung

Die Kostenschätzung hat eine Genauigkeit von +/- 10 Prozent. In diesem Betrag sind sämtliche Aufwände enthalten, welche für eine fachgerechte Umsetzung der Sanierung und Erweiterung erforderlich sind.

Die Kostenzusammenstellung zeigt sich wie folgt:

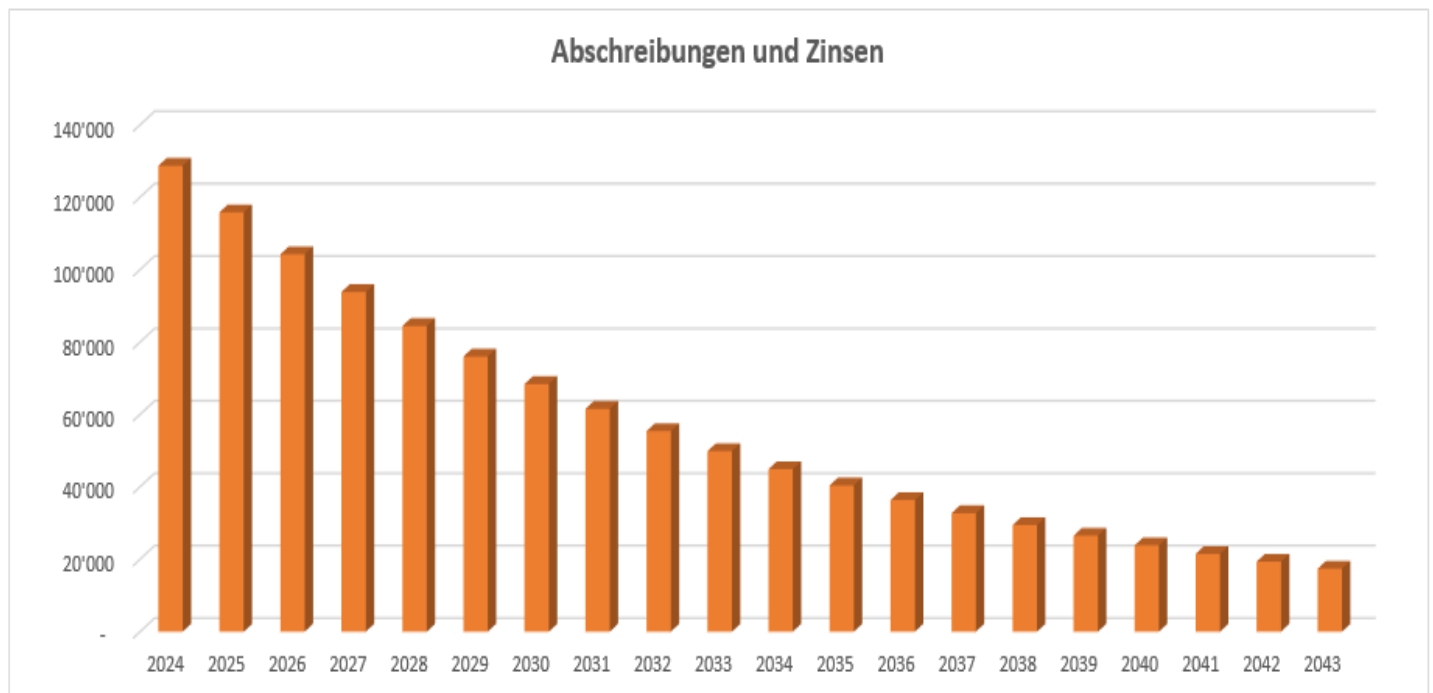
Sanierung Gemeindeverwaltung (<i>gebundene Ausgaben</i>)	705'000 Franken
Erweiterung Gemeindeverwaltung (<i>ungebundene Ausgaben</i>)	285'000 Franken

Total inkl. MwSt

990'000 Franken

Das Bauprojekt wird vollumfänglich durch die Einwohnergemeinde Attinghausen finanziert.

Die künftigen Jahresrechnungen der Einwohnergemeinde Attinghausen werden mit Abschreibungs- und Zinskosten belastet. Diese betragen im ersten Jahr rund 128'700 Franken und nehmen aufgrund der degressiven Abschreibung laufend ab. Aus heutiger Sicht hat das vorliegende Bauprojekt keine Auswirkungen auf den Steuerfuss.



7. Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission vom 11.11.2022

Ausgangslage

Die vorhandenen Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung haben ihre Altersgrenze erreicht und entsprechen nicht mehr den heutigen betrieblichen Anforderungen. Sie müssen deshalb behindertengerecht saniert und wegen dringendem Raumbedarf erweitert werden.

Gestützt auf den Sanierungs- und Erweiterungsbedarf hat der Gemeinderat im Budget 2022 einen Planungskredit eingestellt und zusammen mit einer externen Fachplanung ein Bauprojekt erstellt, das die Anforderungen an eine zeitgemässe Verwaltung erfüllt.

Der Gemeinderat hat die RPK gebeten, eine Stellungnahme für die Botschaft zur Urnenabstimmung abzugeben.

Erwägungen

- Gemäss Artikel 43 der Gemeindeordnung hat die RPK die rechtliche Zulässigkeit, die finanzielle Angemessenheit und die rechnerische Richtigkeit zu prüfen.
- Gemäss Artikel 44 Absatz 3 der Gemeindeordnung berichtet die RPK den entsprechenden Behörden über ihre Feststellungen schriftlich.
- Nach dem Finanzleitbild des Kantons Uri soll die „Laufende Rechnung“ über die Dauer von 6 Jahren mindestens ausgeglichen abschliessen.

Stellungnahme

- Die gegenwärtige finanzielle Situation der Einwohnergemeinde Attinghausen darf als gut bezeichnet werden.
- Mit der Sanierung und Erweiterung wird sichergestellt, dass der Raumbedarf und die Infrastruktur der Gemeindeverwaltung wieder den heutigen Anforderungen entsprechen.
- Die Kosten für die Sanierung und Erweiterung der Gemeindeverwaltung sind gemäss Einschätzung der RPK tragbar.

8. Schlussbemerkungen und Fazit

Dem Gemeinderat ist die Sanierung und Erweiterung der Gemeindeverwaltung ein wichtiges Anliegen. Die Verwaltung ist die zentrale Anlaufstelle der Attinghauser Bevölkerung. Sie stellt mit ihren Dienstleistungen das gute Gelingen der Gemeinde sicher, berät die Bevölkerung in vielen Lebensbereichen und unterstützt die gemeindlichen Behörden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.

Der Gemeinderat erachtet das vorliegende Bauprojekt als notwendig und zweckmässig. Die Räumlichkeiten werden nach rund 33 Jahren auf die Bedürfnisse einer modernen Verwaltung angepasst. Der Schalter wird aufgewertet, es entsteht Raum für Arbeitsplätze und es können weiterhin grössere Sitzungen abgehalten werden. Betriebsinterne Abläufe werden optimiert und generieren dadurch einen Mehrwert für die Arbeitserfüllung der gemeindlichen Aufgaben. Als Arbeitgeberin kann die Gemeinde Attinghausen weiterhin attraktive und zeitgemässe Arbeitsplätze anbieten.

Mit dem vorliegenden Projekt bekennt sich die Gemeinde Attinghausen zu ihrer Selbstständigkeit und Unabhängigkeit. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich das vorliegende Projekt nachhaltig lohnt. Er dankt der Stimmbevölkerung für ihre Unterstützung und das entgegengebrachte Vertrauen.

9. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, gemäss den vorliegenden Erläuterungen, dem Bruttokredit in der Höhe von 990'000 Franken für die Sanierung und Erweiterung der Gemeindeverwaltung zuzustimmen

Attinghausen, im Januar 2023

GEMEINDERAT ATTINGHAUSEN