GEMEINDEANZEIGER

Offizielles Publikationsorgan der Einwohnergemeinde

28. August 2014/ Nr. 15

Redaktionsschluss nächste ordentliche Ausgabe: Montag, 1. September 2014, 18.30 Uhr

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung von Mittwoch, 10. September 2014, 19.30 Uhr in der Mehrzweckhalle

Traktanden

1. **Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2014**
   Genehmigung

2. **Sanierung Gemeindehaus Itingen**
   Projekt- und Kreditgenehmigung

3. **Errichtung Schulpavillons Itingen**
   Projekt- und Kreditgenehmigung

4. **Mitteilungen, Fragen, Anregungen**

Der Gemeinderat

Herausgeber:
Gemeindeverwaltung, Dorfstr. 24, 4452 Itingen, Tel. 061 976 97 70 Fax 061 976 97 80 E-Mail gemeinde@itingen.bl.ch
Erscheint in der Regel 14-täglich • Inserate und Beiträge sind der Gemeindeverwaltung abzugeben.

Öffnungszeiten: Mo 10.00-12.00 Uhr / 14.00-18.30 Uhr; Di, Do 10.00-12.00 Uhr / 14.00-16.00 Uhr; Mi 07.30-12.00 Uhr / geschlossen; Fr 10.00-12.00 Uhr / 14.00-17.00 Uhr

Telefonzeiten: Mo 08.00-12.00 Uhr / 14.00-18.30 Uhr; Di, Do, Fr 08.00-12.00 Uhr / 14.00-17.00 Uhr; Mi 07.30-12.00 Uhr / geschlossen

Erläuterungen zu den Traktanden

2. Sanierung Gemeindehaus Itingen
Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Das Gemeindehaus wurde vor rund 43 Jahren für die heutige Nutzung erstellt. In der Zwischenzeit erfolgten lediglich punktuelle Sanierungsarbeiten.
Aus diesem Grund drängt sich zum heutigen Zeitpunkt eine Sanierung auf. Folgende Schwerpunkte stehen dabei im Vordergrund:

- Gebäudehüllen-Sanierung
- Behinderten-Gerechtigkeit
- Betriebssicherheit

Als Basis zum vorliegenden Projekt wurde über das bestehende Gebäude eine detaillierte Zustandsaufnahme inkl. Kostenanalyse erstellt. Weiter kann festgehalten werden, dass die Anzahl der vorhandenen Büroräumlichkeiten auch für die künftige Verwaltungstätigkeit genügt. Das bestehende Bauvolumen wie auch die Örtlichkeit des Verwaltungsgebäudes werden als zweckmässig und sinnvoll erachtet und erfordern deshalb keinen strukturellen Handlungsbedarf.

Der heutige Dachstock bietet sich zum Ausbau einer zusätzlichen Mietwohnung an. Wie das eruierte Kosten-Nutzenverhältnis zeigt, kann mit moderaten Zusatzkosten eine interessante Wohnung im Dorfkern geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wie auch der Tatsache, dass die Realisierung eines Neubaus mit gleicher Kubatur ein Mehrfaches an Kosten generieren würde, haben sich der Gemeinderat und die Planungskommission mit einem Grundsatzentscheid Neubau versus Sanierung des bestehenden Gemeindehauses für die Renovierung der heutigen Liegenschaft entschieden.

Zwecks Erarbeitung der Zustandsaufnahme sowie des technischen Berichtes inkl. Kostenberechnung hat der Gemeinderat das Büro Martin Hauswirth Bauleitungen Sissach beauftragt.

Projekt

Das Gemeindezentrum ist in Etappen vollumfänglich zu sanieren. Die Gebäudehülle (Fassaden und Dach) soll den Minergiestandard erfüllen.
Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung werden sanft saniert. In den Mietwohnungen werden Küchen und Bäder komplett erneuert und die übrigen Räume ebenfalls sanft saniert. Die Toiletten-Anlagen der Gemeindeverwaltung sind seit längerer Zeit reparaturanfällig und teilweise ausser Betrieb, sodass diese komplett erneuert werden müssen. Die Trinkwasserleitungen sind stark verrostet und bergen die Gefahr eines Wasserleitungsbruches im Gebäude. Die gesamte Schliessanlage ist veraltet. Nachbestellungen für Zylinder und Schlüssel sind von Seiten des Lieferanten grossteils nicht mehr möglich.

Im Obergeschoss der Gemeindeverwaltung wird der jetzige EDV-Raum unterteilt, um ein zusätzliches Sitzungszimmer zu schaffen. Der Gemeindesaal im Dachgeschoss wird ebenfalls komplett erneuert und mittels Treppenlift auch für gehbehinderte Personen zugänglich gemacht.
Im Estrich des Wohnhausteils befindet sich eine überalterte Lüftungszentrale, die in dieser Funktion seit längerem ausser Betrieb ist.
Der Estrich ist über das bestehende Treppenhaus erreichbar und eignet sich zum Ausbau einer zusätzlichen Mietwohnung. Aktuell sind 11 Parkplätze für das Gemeindehaus vorhanden. Mit der zusätzlichen Wohnung werden zwei weitere Parkplätze (1 Stammparkplatz und 1 Besucherparkplatz) benötigt. Da die Gemeindeparzelle über diese Fläche im Dorfkern nicht verfügt, ist im Zuge des Baubewilligungsverfahrens die geforderte Fläche auf einer anderweitigen, wenn möglich gemeindeeigenen Parzelle, mittels Dienstbarkeit nachzuweisen und auszuscheiden.

Etappierung

Um den Verwaltungsbetrieb wie auch die Nutzung der beiden Mietwohnungen auch während der Bauzeit aufrecht erhalten zu können, werden die Sanierungsarbeiten etappiert. Zeitpunkt und Ablauf sind entsprechend zu koordinieren.

Baubeschrieb

- Fenster
  Ausführung in Holz/Metall. 3-fach Isolierverglasung. Die Sprosseneinteilung der Fenster strassenseitig soll dem Ortsbildschutz Rechnung tragen.
- Fassaden-Aussenisolation
  Beibehaltung des aktuellen Erscheinungsbildes
- Storenanlagen
  Die Lamellenstoren sind reparaturanfällig und zu ersetzen.
- Elektrische Installationen/Brandmeldeanlage
  Erneuerung der Installationen und Beleuchtungen, sodass diese den heutigen Vorschriften entsprechen; zusätzlicher Einbau einer Brandmeldeanlage in der Gemeindeverwaltung
- Heizungsanlage
  Kontrolle der Danfossventile und Ergänzung der Heizungsanlage für die zusätzliche Mietwohnung im Estrich
- Lüftungsanlage
  Die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung brauchen keine Lüftung. Notwendig ist nur noch die Lüftung für Küchen- und Badezimmer der Mietwohnungen sowie im Vereinsraum.
- Sanitäre Installationen
  Komplette Erneuerung der Toiletten-Anlagen der Gemeindeverwaltung und Badezimmer der Mietwohnungen; zusätzlicher Einbau eines Badezimmers in neue Mietwohnung
- Kücheneinrichtungen
  Komplette Erneuerung der Teekücheneinrichtung im Gemeindesaal sowie Küchen der Mietwohnungen; zusätzlicher Einbau einer Küche in neue Mietwohnung
- Gipserarbeiten
  Diverse Anpassarbeiten bei der Erneuerung der Toiletten- und Badezimmer; Einbau von Leichtbauwänden als Raumtrennwände in der neuen Mietwohnung
- Schreinerarbeiten/Türen
  Erneuerung der bestehenden Türen; Zimmertüren in der zusätzlichen Mietwohnung
- Textile Bodenbeläge
  Zum Teil Ersetzen der Bodenbeläge in den Räumen der Gemeindeverwaltung und der Linoleumbodenbeläge in den Mietwohnungen
- Keramische Plattenbeläge
  Neue Wand- und Bodenplatten für Toiletten- und Badezimmer sowie Küchen der Mietwohnungen
- Tapezier- und Malerarbeiten
  Wände und Decken aller Räume neu streichen; streichen diverser Bauteile in Verwaltung und Mietwohnungen.

<u>Projektkosten</u>

Abbruch-und Baumeisterarbeiten, Montagebau in Holz/Dachisolation, Spengler- und Dachdeckerarbeiten (Anpassarbeiten)	CHF 106‘500.00
Fassadengerüst u. –Isolation, Storenanlagen, Verbundraffstoren	CHF 113‘000.00
Fenster: Holz-Metall/Aussentüren /Schreinerarbeiten: Türen/ Toiletten-Trennwände	CHF 93‘000.00
Malerarbeiten aussen, Gipserarbeiten, Tapezier- und Malerarbeiten	CHF 142‘000.00
Elektrische Installationen, Beleuchtungen, Brandmeldeanlagen	CHF 110‘500.00
Heizungsanpassungen, Lüftungsinstallationen, Sanitäre Installationen, Kücheneinrichtungen, Teeküche Gemeindesaal	CHF 161‘000.00
Treppenlift, neue Schliessanlage	CHF 30‘000.00
Textile- u. Kunststoffbodenbeläge, keramische Wand- u. Bodenbeläge	CHF 65‘000.00

Baureinigungen etc., Honorare, Unvorhergesehenes	CHF 119‘000.00
Einbau Mietwohnung in Estrich	CHF 180‘000.00
Total Umbau- und Sanierungskosten inkl. 8.00 % MWSt	**CHF 1‘120‘000.00**

Weiteres Vorgehen

- Baubewilligungsverfahren
- Realisierung Fenster im Herbst 2014
- Realisierung Toilettenanlagen Anfang 2015
- Realisierung restliche Arbeiten inkl. Wohnungen Frühjahr/Sommer 2015

Antrag

Der Gemeinderat und die Planungskommission beantragen, dem Projekt zuzustimmen und den Sanierungskredit in der Höhe von CHF 1‘120‘000.00 inkl. MWSt (Kostentoleranz +/- 10 %) zu genehmigen. (Dieser Kredit versteht sich als Preisbasis. Er kann sich im Ausmass einer allfälligen Teuerung erhöhen).

3. Errichtung Schulpavillons Itingen
Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Sondervorlage zur Schulraumerweiterung aufgrund von Harmos

Das Baselbieter Stimmvolk hat am 26. September 2010 sowohl dem Beitritt zum Harmos Konkordat wie auch zum Konkordat Sonderpädagogik zugestimmt.

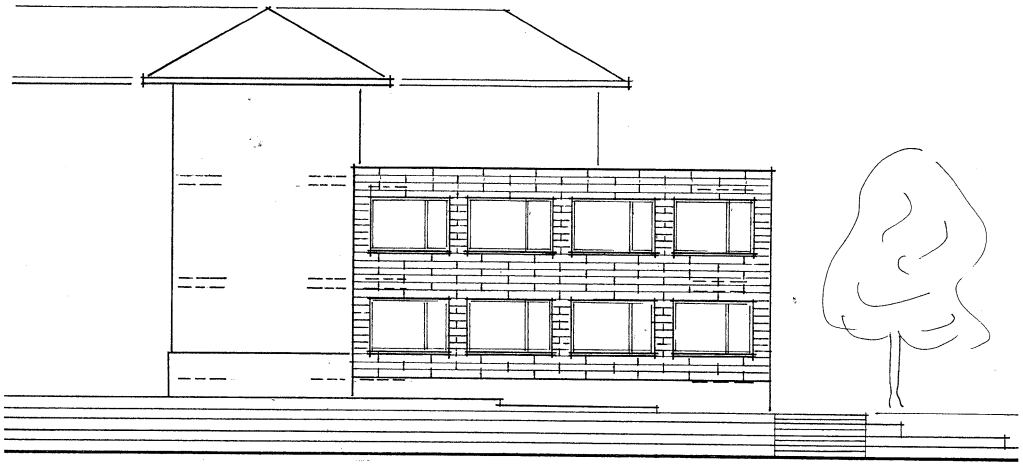
Was ändert sich?

Auf das Schuljahr 2015/2016 wird die 6. Klasse weiterhin als Primarklasse in Itingen unterrichtet. Bedingt durch Harmos wird ebenfalls ab der 3. Primarklasse Französisch und ab der 5. Primarklasse Englisch unterrichtet. Seit dem Schuljahr 2013/2014 wurde ebenfalls die Einführungsklasse aufgehoben. Diese Kinder werden bei uns in der Regelklasse unterrichtet. Auch der Logopädie-Unterricht wird seit dem Schuljahr 2013/2014 in unserer Schule unterrichtet.
Das bedingt für unsere Gemeinde, dass wir ab dem Schuljahr 2015/2016 mehr Klassenzimmer und auch mehr Gruppenräume für unsere Schule benötigen.

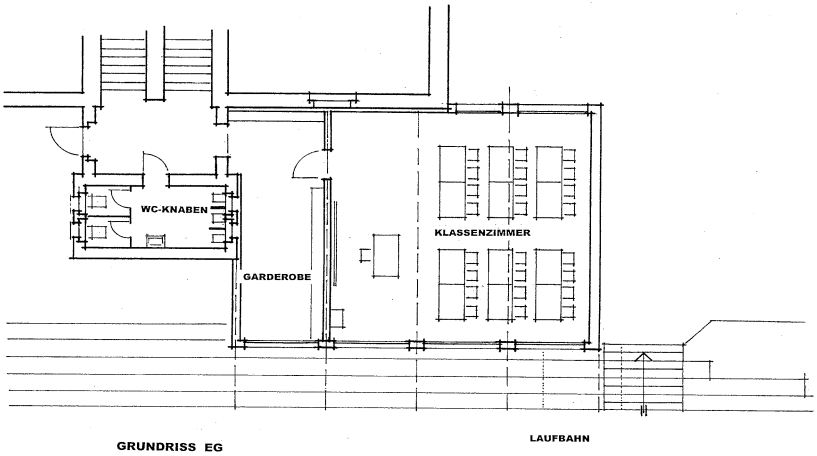
Was brauchen wir zukünftig?

Der Gemeinderat hat in Zusammenarbeit mit dem Schulrat, dem Schulleiter und dem Amt für Volksschule BL den zukünftigen Raumbedarf abgeklärt und ist zu folgendem Schluss gekommen:
Ab Schuljahr 2015/2016 brauchen wir zwei zusätzliche Klassenzimmer, ein Lehrerzimmer und drei Gruppenräume.
Durch den Umbau der Gymnastikhalle in zwei grosse Gruppenräume kann das Textile Werken vom alten Schulhaus in eines dieser Schulräume verlegt werden. Dadurch entsteht im alten Schulhaus ein zusätzliches Klassenzimmer. Im UG des neuen Schulhauses wird im Gang ein Gruppenraum errichtet. Ebenfalls wird das Lehrerzimmer im neuen Schulhaus zu einem Gruppenraum umfunktioniert.
Das Lehrerzimmer (aktuell sind 25 Lehrpersonen bei uns in Anstellung) wird in einen Pavillon verlegt. Damit bräuchten wir nur noch ein Klassenzimmer, das ebenfalls in einem Pavillon untergebracht wird.

Die Standorte dieser beiden Pavillons können im nordwestlichen Teil des alten Schulhauses anschliessend an die Garderoben- und Toiletten-Anlagen angelegt werden.



NORDFASSADE



GRUNDRISS EG

Dadurch können verschiedene Synergien vom alten Schulhaus genutzt werden. U.a. ist es möglich, die Installationen Elektrisch, Heizung und Sanitär ab bestehender Verteilung im Schulhaus abzunehmen. Weiter kann auf eine separate Pavillon-Treppe verzichtet werden.

Bei diesem Standort können, wenn Bedarf vorhanden ist, zusätzlich ein bis zwei zusätzliche Pavillons aufgestellt werden, sodass wir über 10 bis 11 Klassenzimmer verfügen würden.
Im gleichen Bauprojekt könnten auch die anstehenden Renovationsarbeiten am alten Schulhaus durchgeführt werden.

<u>Projekt</u>

- Konstruktion und Zugang
  Der 2-stöckige Pavillon wird als Fertig-Holzbaukonstruktion, ausisoliert nach Minergiestandard, erstellt und auf eine Betonfundation errichtet, die in den Asphalt nordwestseitig des bestehenden Schulhaus-Altbaus eingelassen wird.
  Der Zugang in den Neubau wird im EG über die bestehende Türöffnung der jetzigen Aussentüre erfolgen; im OG wird das Vorplatzfenster entfernt und die Brüstung ausgebrochen.
- Fassadenverkleidung
  Hinterlüftete Eternitverkleidung als Stülpschalung
- Fenster
  Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Spengler/Blitzschutz
  Materialwahl entsprechend Farbkonzept. Anpassung der Dachwasserabläufe und Blitzschutzanlage an Schulhaus-Altbau und Weiterführung zum Neubau
- Flachdachabdichtung
  2-lagige Abdichtung mit bituminöser Abdichtungsbahn; Extensivbegrünung
- Sonnenschutz
  Beschattung der Räume mit Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar

- Elektrische Installationen
  Ausstattung der Räume entsprechend den Bedürfnissen für Schulräume, inkl. EDV-Anschlüsse; Zuleitung ab bestehendem Schulhaus
- Heizung
  Beheizung der Räume mit Raditoren; Zuleitung ab bestehendem Schulhaus (Holzschnitzel-Heizung Wärmeverbund)
- Sanitär-Installationen
  Waschbecken in Klassenzimmer; Anschlüsse für Teeküche im Lehrerzimmer; Anschlüsse der Abläufe an bestehende Kanalisation im Vorplatz; Kalt- und Warmwasseranschlüsse mittels Zuleitung ab bestehendem Schulhaus
- Gipserarbeiten
  Beplankung der Wände raumseitig mit Lattung (Installationsebene Elektriker/Sanitär) und Gipskartonplatten vollflächig geglättet
- Deckenverkleidungen
  Akustikdeckenverkleidungen, die den Anforderungen an Schulräume genügen
- Schreinerarbeiten/Türen
  Breite Simsbretter, die gleichzeitig als Ablagebretter dienen; Innentüren aus Holz, die den Anforderungen an Schall- und Brandschutz genügen
- Schliessanlage
  Ergänzung der bestehenden Schliessanlage
- Bodenbeläge
  Strapazierfähige Kunststoffbeläge (Inlaid) inkl. Trittschallmassnahmen; Hohlkehlsockel aus Kunststoff;
- Tapezier- und Malerarbeiten
  Glasgewebetapete an Wände, gestrichen; Notwendige übrige Malerarbeiten verschiedener Bauteile
- Umgebungsarbeiten
  Bedingt durch die Lage des Neubau-Pavillons müssen die Treppenstufen Richtung Westen verschoben werden; Anpassarbeiten des Asphalts an die neuen Fassaden
- Baunebenkosten
  Bau- und Kanalisationsbewilligung, Stellen Bauprofile etc., Kanalisations- und Wasseranschlussgebühren, Kopien etc., Versicherungen und Baukreditzinsen.

Projektkosten

Schulpavillons:

Vorbereitungsarbeiten	CHF	6‘000.00
Abbrucharbeiten / Baumeisterarbeiten	CHF	55‘000.00
Fassadengerüst	CHF	7‘000.00
Holzbau und Fassadenverkleidung	CHF	142‘000.00
Fenster	CHF	30‘400.00
Spengler/Blitzschutz/Flachdacharbeiten	CHF	34‘500.00
Storenanlagen	CHF	10‘000.00
Elektrische Installationen/Beleuchtung	CHF	38‘000.00
Heizungsinstallationen	CHF	21‘400.00
Sanitäre Installationen	CHF	8‘000.00
Gipserarbeiten/Deckenverkleidungen	CHF	45‘000.00
Schreinerarbeiten/Türen/Schliessanlage	CHF	10‘500.00
Bodenbeläge/Sockel	CHF	28‘200.00
Tapezier-und Malerarbeiten	CHF	10‘000.00
Honorare (Architektur,Bauleitung,Fachplaner,Geometer)	CHF	65‘000.00
Anpassarbeiten Umgebung	CHF	10‘500.00
Ausstattungen/Möblierungen/Teeküche Lehrer	CHF	80‘000.00
Baunebenkosten	CHF	38‘500.00
Total Erstellung Pavillons inkl. 8.00 % MWSt	CHF	640‘000.00

Toiletten-Anlagen Schulhaus alt:

Demontage-und Ausbrucharbeiten	CHF	7‘500.00
Baumeisterarbeiten	CHF	7‘500.00
Elektrische Installationen/Raumentlüftung	CHF	4‘000.00
Sanitäre Installationen	CHF	26‘000.00
Gipserarbeiten	CHF	3‘600.00
Keramische Wand- und Bodenbeläge	CHF	13‘000.00
Toiletten-Trennwände	CHF	6‘800.00
Malerarbeiten	CHF	2‘000.00
Honorare	CHF	5‘600.00
Unvorhergesehenes	CHF	4‘000.00
Total Sanierung Toiletten-Anlagen inkl. 8.00 % MWSt	CHF	80‘000.00

Totalkosten Pavillons und Toilettenanlagen inkl. 8.00 % MWSt: CHF 720‘000.00

Weiteres Vorgehen

- Baubewilligungsverfahren
- Ausschreibung aller Arbeiten
- Realisierung im Frühjahr 2015
- Beginn Nutzung durch Schulbetrieb per Anfang Schuljahr 2015/2016

Antrag

Der Gemeinderat und die Planungskommission beantragen, dem Projekt zuzustimmen und den Projektkredit in der Höhe von CHF 720‘000.00 inkl. MWSt (Kostentoleranz +/- 10 %) zu genehmigen. (Dieser Kredit versteht sich als Preisbasis. Er kann sich im Ausmass einer allfälligen Teuerung erhöhen).

4. Mitteilung, Fragen, Anregungen