

Pratteln, 5.10.2015

**Bericht an den Einwohnerrat
zum Geschäft Nr. 2935 Sondervorlage Baukredit von CHF 3'260'000
für die Sanierung und den Umbau des Schlossschulhauses**

1. Auftrag

Mit Beschluss des Einwohnerrates vom 29. Juni 2015 wurde das Geschäft 2935 an die BPK zur Prüfung überwiesen.

2. Mitglieder der Bau- und Planungskommission

Gert	Ruder	(SP)	Präsident
Andreas	Seiler	(FDP)	Vizepräsident
Benedikt	Schmidt	(UG)	
Fredi	Wiesner	(SVP)	
Kurt	Lanz	(SP)	
Charlotte	Reichert		Protokoll

3. Allgemeine Bemerkungen

Die Bau- und Planungskommission hat sich an vier Sitzungen mit diesem Geschäft auseinandergesetzt. Diese Kommissionssitzungen wurden durch Dieter Härdi, Abteilungsleiter Bau, begleitet.

Im ER wurden anlässlich der Sitzung vom 29.6.2015 auch die nachfolgende Vorlage 2936 Burggartenschulhaus an die BPK überwiesen. Die BPK hat aus diesem Grund beide Vorlagen im gesamten Zusammenhang und im Sinne der Einheit der Materie gemeinsam beraten, legt aber dem ER trotzdem zwei Berichte vor, weil eben auch zwei verschiedene Kreditvorlagen zu beraten waren. Die Berichte sind teilweise identisch.

4. Bericht

4.1. Ausgangslage und Dokumentationen:

Die BPK hat sich in die Protokolle der „Begleitkommission Umnutzung Schloss- und Burggartenschulhaus“ und der „Planungskommission Sanierung und Umbau Schloss- und Burggartenschulhaus“ eingelesen. Weiter sind der BPK die Bedürfnisabklärung „Raumbedarf Schlossschulhaus/Burggartenschulhaus“ vom 5.11.2012 und auch der Auszug des Protokolls der Bürgergemeindeversammlung vom 17.10. 2000 zur Verfügung gestanden.

Von der FDP-Mitte Fraktion wurde ein Fragenkatalog eingereicht, der auch aufgrund der vorgenannten Dokumente vollständig und zur Zufriedenheit beantwortet werden konnte.

4.2. Beantwortung der Fragen, die an die BPK getragen wurden:

F: Welche Verpflichtung besteht gegenüber der Bürgergemeinde?

A: Am 9.11.1999 hat der Gemeinderat der Bürgergemeinde das Projekt Dorfturnhalle und Schlossschulhaus vorgestellt (damaliges Investitionsvolumen 6 Mio. CHF). An der Bürgergemeindeversammlung vom 17.10.2000 hat die BG entschieden der Einwohnergemeinde 2.4 Mio. CHF für die Erneuerung der Sportanlage „In den Sandgruben“ zur Verfügung zu stellen. Dies mit folgender Begründung wörtlich aus dem Protokoll: *„Mit dem Engagement der Bürgergemeinde in der Sandgrube ermöglicht die Bürgergemeinde der Einwohnergemeinde, dass sie ihre Mittel voll und ganz für die Dorfkernsanierung einsetzen kann.“*

F: Besteht die Verpflichtung explizit in Bezug zum Schlossschulhaus oder allgemein zum Dorfkern inkl. Dorfturnhalle und Burggartenschulhaus?

A: Siehe auch Antwort oben. Aufgrund der damaligen Projektvorstellungen sind wohl Schlossschulhaus und Dorfturnhalle gemeint.

F: Besteht Bedarf für weitere Vereinsräume? Sind bestehende Räume (Dorfturnhalle, Eingang KUSPO, Räume in diversen Schulhäusern, etc.) ausgelastet?

A: Die bestehenden Räume sind ausgelastet. Der Eingang KUSPO steht nicht zur dauerhaften Nutzung durch Vereine zur Verfügung (siehe Verordnung). Die ADH steht nicht zur dauerhaften Nutzung durch Vereine zur Verfügung (siehe Verordnung). Die Sitzungszimmer (KUSPO, ADH) werden über die Raumreservierung/Belegungsplan reserviert.

F: Könnte die Musikschule auch in den „Raumreserven in den bestehenden Schulhäusern“ untergebracht werden?

A: Ein grosser Teil der Räume kann nicht belegt werden (Akustik nicht geeignet). Reserveräume werden momentan provisorisch von der KMS gebraucht, sind aber nur bedingt für Musikunterricht geeignet. Mögliche Reserveräumlichkeiten der Schule müssen dieser mittel- und langfristig aufgrund der Schülerprognose/Bevölkerungsprognose zur Verfügung stehen.

F: Könnten für die Musikschule und die Vereine nicht auch Schulzimmer der Primarschule ausserhalb der Unterrichtszeiten genutzt werden?

A: Unterricht der KMS findet täglich auch während der Schulzeiten statt. Die Einrichtung der Schulzimmer lässt Proben der Musikvereine nicht zu.

F: Welche Vereine sind berechtigt Räume im Schlossschulhaus zu benützen?

A: Es gilt die Gebührenverordnung (GebV) der Gemeinde Pratteln und dort Pkt. 15 Benützung von öffentlichen Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen.

F: Werden Räume dauerhaft an Vereine vergeben?

A: Es ist eine multifunktionale, flexible Lösung vorgesehen. Dauerhafte Vergabe an Vereine nur allenfalls für z.B. Büroräumlichkeiten im Mietverhältnis.

F: Konnten alle interessierten Vereine berücksichtigt werden? Wenn nein, wie wurden die begünstigten Vereine ausgewählt?

A: Die bestehende Nutzung in den diversen Häusern soll erhalten bleiben. Mit dem Belegungsplan und multifunktionaler Nutzung (keine vereinseigenen festen Einrichtungen), können alle Vereine der IGOP berücksichtigt werden.

F: Wie geht es mit dem Aussenraum weiter? Warum wurde die Platzgestaltung nicht in die Projekte einbezogen?

A: Es hat eine Arbeitsgruppe „Schmittiplatz“ gegeben, die bereits Entwürfe entwickelt hat. Das Konzept sieht vor die Umgebungsgestaltung als Ganzes im Perimeter Hauptstrasse, Schulhausplatz und Schmittiplatz anzugehen. Weiter verweist die BPK auf den Kommentar auf Seite 4 dieses Berichts.

F: Wie ist der Stand des Projektes Unterirdische Einstellhalle?

A: Der Bau einer unterirdischen Einstellhalle ist auf dem Areal des alten und bereits abgebrochenen Feuerwehmagazins östlich des Schlosses vorgesehen. Zur Zeit ist noch unklar, in welcher Form dieses Parkhaus erstellt werden soll (evtl. zusammen mit privaten Investoren etc.). Bei einer allfälligen Realisierung dieses Parkhauses werden die vorhandenen Bäume ersetzt.

4.3. Erwägungen und Empfehlungen der BPK :

Die BPK ist der Meinung, dass der GR zusammen mit der Verwaltung, der Begleit- und Planungskommission sehr gute Arbeit geleistet hat. So wurde die Erhebung zum Raumprogramm aus der Kommission RETUSCH von 1996, die sich nur auf ADH und Schlossschulhaus bezogen hat, im 2012 neu aufgelegt. Dies aus dem naheliegenden Grund, dass sich die Bedürfnisse aber auch die Ansprechpersonen der Vereine geändert haben (Generationenwechsel). Zusammen mit dem Burggartenschulhaus konnte den Vereinen ein wesentlich besseres Raumprogramm angeboten werden. Dies alles auch vor dem Hintergrund der neuen Rahmenbedingungen und Zwänge die durch „Harmos“ für die KMS geschaffen wurden. Die Chance, die mit dem frei werdenden Burggartenschulhaus entstanden ist, kann nun optimal für die KMS und musizierende Vereine genützt werden. Konzeptlos wäre es gewesen, wenn die Sanierung des Schlossschulhauses völlig isoliert vom Burggartenschulhaus geplant worden wäre.

Ein Abriss des Schlossschulhauses wird durch die BPK nicht in Betracht gezogen, denn die Verpflichtung der Einwohnergemeinde gegenüber der Bürgergemeinde wird sehr hoch gewertet (siehe dazu auch Antwort zur ersten Frage unter Pkt.4.2.). Zudem wird dieses Gebäude vom Denkmalschutz als erhaltenswert eingestuft.

Der Einbau der Gemeindebibliothek und Ludothek in das Schlossschulhaus wurde nicht weiter verfolgt, weil das Raumbedürfnis bei weitem nicht erfüllt werden konnte. Zudem wäre die angestrebte multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten nicht mehr möglich gewesen.

Die behindertengerechte Gestaltung und der gebäudeintern eingebaute Lift überzeugen. Dies auch zusammen mit der Würdigung der historischen Fassaden, Gestaltungsstrukturen und Oberflächen.

Für die BPK ist es nachvollziehbar und richtig, dass auch unter Berücksichtigung einer kostengünstigen Lösung, der Schlagzeug- und Perkussionskeller im Schlossschulhaus untergebracht wird.

Der Grundsatz der multifunktionalen Nutzung der Räume wird durch die BPK unterstützt, denn dadurch wird die Chancengleichheit unter den Vereinen vergrössert.

Der BPK ist es bewusst, dass durch diese multifunktionale Nutzung auch eine gewisse Raumreserve entsteht. Das wird als durchaus positiv betrachtet, denn mit solchen Reserven können sich die Vereine auch in Zukunft entwickeln.

Die Nistplätze für Mehlschwalben und Mauersegler sind zu erhalten oder zu ersetzen. Die Zusammenarbeit mit den Natur- und Vogelschützern wird vorausgesetzt.

Die beiden Schulhäuser werden durch eine relativ neue Gasheizung beheizt. Bei einer notwendigen Sanierung soll ein Anschluss an die Fernwärme ermöglicht werden.

Es sind an geeigneten Stellen Aussenstromanschlüsse für Anlässe einzurichten.

Bezüglich der Umgebungsgestaltung ist man zum Schluss gekommen, dass die zukünftige Gestaltung des Schmittiplatzes zusammen mit dem zentralen Platz zwischen den alten Schulbauten und der Dorfturnhalle betrachtet werden muss. Die BPK schliesst sich mehrheitlich dieser Meinung an, da damit ein abgestimmter, ästhetisch und funktional guter Freiraum entstehen kann. Dies ist ein losgelöstes Projekt, das aufgrund der Prioritäten erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wird.

5. Besonderes

Dieser Bericht wurde in teilweise anderer Form des Beschlussentwurfes bereits am 2. September 2015 an das Büro des ER eingereicht. Die BPK hatte einen engen sachlichen Zusammenhang in den Geschäften 2935 und 2936 erkannt und beabsichtigt die Abstimmungsvorlagen zusammenzufassen, so dass der Souverän über die Gesamtkreditsumme von CHF 7'855'000 hätte befinden können.

Im Anschluss daran wurde die BPK informiert dass der GR eine juristische Überprüfung veranlasst hat, die der BPK erst am 11. September übergeben wurde. Aufgrund der vorhandenen und wenigstens teilweise auch widersprüchlichen juristischen Auskünfte hat die BPK an ihrer Sitzung vom 5.10.2015 Rückkommen beschlossen und den Beschlussentwurf neu formuliert.

6. Beschluss

- 6.1 Der Baukredit von CHF 3'260'000 für die Sanierung und den Umbau des Schlossschulhauses wird genehmigt.
- 6.2 Der Beschluss des Einwohnerrates wird dem obligatorischen Referendum unterstellt. Der Gemeinderat bestimmt den Termin der Abstimmung.

Für die Bau- und Planungskommission
Der Präsident



Gert Ruder