

KOMMUNALE **ABSTIMMUNG**

vom 14. Juni 2015

Botschaft des Gemeinderates

Kredit und Vollmacht für den Kauf von Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung in Höhe von CHF 3'250'000.00 im Rahmen des Kaufs des gesamten Gebäudes A der geplanten Bebauung des Bahnhofareals durch die Gemeinde



Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am 3. Mai 2015 haben Sie sich im Rahmen der Konsultativabstimmung zum Neubau des Gemeindehauses mit 775 Stimmen gegenüber 288 Stimmen mehrheitlich für den Standort Bahnhof ausgesprochen. Sie sind damit der Empfehlung des Gemeinderates gefolgt. Der Gemeinderat dankt für das Vertrauen, das ihm durch die Abstimmung entgegengebracht wurde.

Wie bereits angekündigt, ist für den geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung eine zweite Abstimmung über den Objektkredit notwendig. Der Kauf des Gebäudes, welches grundsätzlich dem Finanzvermögen zugeordnet ist, liegt in der Kompetenz des Gemeinderates. Die Räumlichkeiten der Verwaltung im EG und im 1. OG bilden jedoch Verwaltungsvermögen. Dazu ist ein Kredit von CHF 3'250'000.00 notwendig.

1. Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Kauf von Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung in Höhe von CHF 3'250'000 im Rahmen des Kaufs des gesamten Gebäudes A der geplanten Bebauung des Bahnhofareals durch die Gemeinde zustimmen und den Gemeinderat mit dem Vollzug beauftragen?

2. Die Vorlage im Detail

Im Rahmen der Bebauung des Bahnhofareals (ehemaliges Park+Ride) ist die Erstellung von 2 Wohn-/Gewerbegebäuden geplant. Der Gemeinde bietet sich die Möglichkeit, das Gebäude direkt anschliessend an die Personenunterführung der Zentralbahn zu erwerben. Die Kosten für das gesamte Gebäude (Wohn-/Gewerberäume inkl. Verwaltungsräumlichkeiten) belaufen sich auf ca. 5.6 Mio. Franken.

Im 2. und 3. OG werden Wohnungen und/oder Gewerberäumlichkeiten realisiert, welche vermietet werden können. Es wird mit einem jährlichen Mietertrag von ca. CHF 112'000.00 gerechnet.

Im EG und 1. OG sollen die Verwaltungsräumlichkeiten als Ersatz für das bestehende Gemeindehaus untergebracht werden. Diese werden im Rohbau gekauft. Der Innenausbau wird durch die Gemeinde Giswil als Bauherrin vorgenommen.

Die Kosten für die Verwaltungsräumlichkeiten belaufen sich auf CHF 3'250'000.00 und setzen sich wie folgt zusammen:

Landanteil	CHF	250'000.00
Anteil Gebäude Rohbau (EG und 1. OG)	CHF	2'450'000.00
Kosten Innenausbau inkl. EDV	CHF	400'000.00
Ausstattung	CHF	150'000.00

Grundrisse

Die Pläne des Gebäudes A geben den Grundriss in den Aussenmassen wieder. Die Raumorganisation im Innern entspricht einem ersten Entwurf. Erst nach der Zustimmung durch die Stimmbürger erfolgt die verbindliche Detailplanung.

Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss








2. Obergeschoss







3. Obergeschoss



	Gebäudefläche	1900.00 m ²
	Konstruktionsfläche/Loggia	512.00 m ²
	Nutzfläche Gemeindeverwaltung	541.00 m ²
	Nutzfläche Wohnungen und Gewerbe	544.00 m ²
	Verkehrsflächen	303.00 m ²

Umgebung mit Besucher- und Mieterparkplätze



-  Gemeindehaus
-  Veloabstellfläche Gemeindehaus
-  Besucherparkplätze Gemeindehaus
-  Möglichkeit Parkplätze von der Zentralbahn zu mieten von Mietern oder Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung

Gestaltung der Umgebung

Die Gestaltung der Strassen und Plätze in der Umgebung wird erst im Detail geplant, wenn die Gebäude A und B erstellt sind. Die bekannten Vorgaben: Es ist die Aufgabe der Gemeinde, für das Postauto die nötigen Perrons und den Wendepunkt (zwischen den beiden neuen Gebäuden) zu gestalten. Die Zentralbahn hat der Gemeinde angeboten, dass sie Besitzerin der Grundstücke bleibt und die Gemeinde die eigentlichen Erstellungskosten übernimmt. Das Erstellen von zusätzlichen Kurzzeitparkplätzen auf den Freiflächen des Postautowendepunktes wird von der Zentralbahn zugesichert.

3. Empfehlung des Gemeinderates

Mit dem vorliegenden Projekt ergibt sich die einmalige Gelegenheit, mit relativ geringen Kosten das Gemeindehaus zu realisieren. Wenn sich Giswil im Raum Bahnhof in den nächsten Jahren entwickeln kann, so bestehen die besten Aussichten, dass auch künftig Läden, medizinische Praxen und weitere Dienstleistungen in Giswil bleiben.

Das neue Gemeindehaus am Standort Bahnhof bietet die Chance, die seit langem notwendigen Räumlichkeiten für die Verwaltung zu schaffen und den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde trotzdem zu erhalten.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen deshalb mit Überzeugung, dem Kredit zuzustimmen.

EMPFEHLUNG AN DIE STIMMBERECHTIGTEN

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, am 14. Juni 2015 wie folgt zu stimmen:

Ja zu Kredit und Vollmacht für den Kauf von Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung in Höhe von CHF 3'250'000.00 im Rahmen des Kaufs des gesamten Gebäudes A der geplanten Bebauung des Bahnhofareals durch die Gemeinde