



Bericht an den Einwohnerrat

vom 7.9.2011

Investitionsausgabe von CHF 276 000 für die Neugestaltung Schlosstreppe und CHF 87'000 für den Ersatz des Behindertenaufzugs

Kurzinfo:	<p>Am 26.9.2010 wurde die Volksinitiative für einen passenden und sicheren Zugang zum Schloss Binningen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit einem Ja-Stimmenanteil von 60% angenommen.</p> <p>Der Gemeinderat hat eine Baukommission eingesetzt mit Vertretern der Initianten, Planungsfachpersonen, des Gemeinderats (Vorsitz) und der Verwaltung. Die Kommission hat zu Handen des Gemeinderates verschiedene Varianten ausgearbeitet und diese auch mit der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) besprochen. Auch das Initiativkomitee hat eine Stellungnahme zu den Varianten geliefert. Den Bericht hat der Gemeinderat mit dem Geschäft Nr. 88 dem Einwohnerrat an dessen Sitzung vom 27. Juni 2011 unterbreitet.</p> <p>Der Einwohnerrat hat das Geschäft zur Überarbeitung bezüglich Kostentransparenz, Darstellung und Nachvollzug der verschiedenen Varianten an den Gemeinderat zurückgewiesen. Der vorliegende, überarbeitete Bericht beinhaltet nun Kostenschätzungen mit dreistelligen BKP-Positionen. Zudem sind alle von der Baukommission begutachteten Varianten grafisch und textlich dargelegt und bewertet.</p> <p>Bei den Kostenermittlungen handelt es sich um Schätzungen ($\pm 20\%$) und bei den Darstellungen um Projektskizzen. Nach der Krediterteilung durch den Einwohnerrat müssen für die gewählte Treppenvariante ein Bauprojekt ausgearbeitet, Detailabklärungen mit der DHK vorgenommen, ein Baugesuch eingereicht und die Handwerkerarbeiten ausgeschrieben werden. Sobald die Baubewilligung vorliegt, kann die Realisierung in Angriff genommen werden.</p> <p>Der Ersatz des Behindertenaufzugs wurde aus aktuellem Anlass in den vorliegenden Bericht aufgenommen, so dass der Zusammenhang zwischen Treppenaufgang und Aufzug ersichtlich wird. Der Gemeinderat beantragt einen Kredit zur Ersatzbeschaffung des Aufzugs.</p>
Anträge:	<ol style="list-style-type: none">1. Als Ersatz für den defekten Behindertenaufzug wird der Einbau eines neuen Aufzugs im bestehenden Aufzugsschacht mit einem Investitionskredit von CHF 87 000 (inkl. MWST, exkl. Teuerung) bewilligt.2. Zur Umsetzung der Initiative für einen passenden und sicheren Zugang zum Schloss Binningen wird die Umgestaltung der Zugangstreppe und der Umgebung gemäss der Variante E mit einem Investitionskredit von CHF 276 000 (inkl. MWST, exkl. Teuerung) bewilligt.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Ausgangslage

Am 11.8.2008 wurde eine Volksinitiative für einen neuen Schlosszugang zur formalen Prüfung eingereicht. Diese hat folgenden Wortlaut:

«Der Einwohnerrat ist zur Gewährung eines angemessenen Investitions-Betrages (Fr. 100'000.--) und zu den entsprechenden Anweisungen an den Gemeinderat zu verpflichten, damit ein historisch und architektonisch gerechter Eingang zum Schloss Binningen von vorne im Sinne der nachfolgenden Vorgabe realisiert werden kann:

- *Die Zugangspartie zum Eingang des Schlosses ist in dem Sinne abzuändern, dass der schöne Anblick auf die Hauptfassade an der Vorderseite des Schlosses (Eingang und Fensterpartie) wiederhergestellt werden.*
- *Die jetzige Mauer vor der Eingangspartie ist um 80 cm herabzusetzen und durch ein filigranes, horizontales Geländer zu ergänzen.*
- *Der Eingang zum Schloss ist wie bis anhin auch von vorne mit einer Treppe mit einem Zwischenpodest auszuführen.»*

Nachdem der Einwohnerrat die Vorlage an seiner Sitzung vom 22.3.2010 ablehnte, wurde diese der Volksabstimmung unterbreitet und am 26.9.2010 mit einem Ja-Stimmenanteil von 60 % angenommen.

2. Lösungsvorschläge der gemeinderätlichen Baukommission

Am 15.11. 2010 wurde ein „runder Tisch“ durchgeführt, um möglichst umfassend die Anliegen von allen Beteiligten einzuholen. An dieser Besprechung nahmen neben Vertretern des Initiativkomitees, des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung auch zwei Vertreter der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission, sowie der beauftragte Landschaftsarchitekt teil. Für die Umsetzung der Initiative setzte der Gemeinderat unter seiner Leitung eine gemeinderätliche Baukommission ein, in der folgende Personen vertreten waren:

- *Seitens Gemeinderat: Bruno Gehrig (Vorsitz) und Agathe Schuler*
- *Seitens Initiativkomitee: Roger Moll und Herbert Schmidt aus Binningen*
- *Fachexpertin, FG Bau- und Planungsfragen: Beatrice Bayer, Architektin aus Basel*
- *Rolf Seeholzer, Bauingenieur aus Muttenz*

Begleitet wurde die gemeinderätliche Baukommission von folgenden Personen:

- *Daniel Schneider, Landschaftsarchitekt aus Olten*
- *Theo Hauser, AL Bauadministration und technische Betriebe, Protokoll*
- *Pirkko Zimmermann, AL Raumplanung und Umwelt*

Die gemeinderätliche Baukommission entwickelte und bewertete insgesamt fünf Gestaltungsmöglichkeiten resp. -varianten. Es wurde jeweils geprüft, welche Auswirkungen die einzelnen Varianten z.B. auf die Platznutzung, das Restaurant, den behindertengerechten Zugang, die Terrasse beim Resturanteingang, die Gesamtgestaltung etc. haben. Für die Kommission war wichtig, dass die klaren Vorgaben der Initiative und weitere Kriterien (z.B. Rücksicht auf den Betrieb des Schloss-Restaurants) im Zusammenhang aufgezeigt und mitberücksichtigt wurden.

Die fünf Varianten wurden von der gemeinderätlichen Baukommission wie folgt bewertet (vgl. auch Beilagen 1 bis 3):

2.1 Variante A (Stand der Bearbeitung Baukommission)

Diese Variante entspricht der ursprünglichen Abstimmungsvorlage zum Schlosspark (bevor der Behindertenlift eingeplant wurde). Die Brüstungshöhe der Mauer ist jedoch reduziert und das Podest mit Geländer versehen.

Investitionskosten:

• Baumeisterarbeiten	CHF	45 247.95	
• Gärtnerarbeiten	CHF	0.00	
• Metallbauarbeiten	CHF	15 312.50	
• Oberbau	CHF	0.00	
• Ausstattung	CHF	12 000.00	
• Honorare und Nebenkosten	CHF	<u>33 609.65</u>	
Zwischensumme	CHF	106 170.10	
• MWST 8%	CHF	<u>8 493.60</u>	
Total inkl. MWST	CHF	114 663.70	= +/-20%
			= CHF 92 000.00 – 137 000.00

Bewertung:

Die Variante entspricht **nicht** dem Initiativtext und der Fotomontage auf dem Flyer der Initianten. Bei der Realisierung müsste der heutige Behindertenlift abgebrochen und für diesen eine neue Lösung gefunden werden.

=> Diese Variante wurde nicht weiterbearbeitet.

2.2 Variante B (Stand Bearbeitung Baukommission)

Bei dieser Variante erfolgt der Treppenzugang neu von vorne. Auf halber Treppenhöhe wird ein neues Zwischenpodest erstellt, welches in die bestehende seitliche Treppe mündet. Die Brüstungshöhe der Mauer ist reduziert und das Podest mit einem neuen Geländer versehen.

Investitionskosten:

• Baumeisterarbeiten	CHF	48 401.95	
• Gärtnerarbeiten	CHF	0.00	
• Metallbauarbeiten	CHF	17 705.00	
• Oberbau	CHF	0.00	
• Ausstattung	CHF	0.00	
• Honorare und Nebenkosten	CHF	<u>32 577.10</u>	
Zwischensumme	CHF	98 684.05	
• MWST 8%	CHF	<u>7 894.70</u>	
Total inkl. MWST	CHF	106 578.75	= +/-20%
			= CHF 85 000.00 – 128 000.00

Bewertung:

Die Variante entspricht dem Initiativtext, aber **nicht** der Fotomontage auf dem Flyer der Initianten.

=> Diese Variante wurde nicht weiterbearbeitet.

2.3 Variante C (Stand August 2011, weiterbearbeitet)



Bei dieser Variante wird ein neuer Treppenaufgang von vorne errichtet. Die bestehende seitliche Zugangstreppe bleibt unverändert bestehen. Die Brüstungshöhe der Mauer ist reduziert. Das Podest sowie alle Treppenläufe sind mit neuen Geländern versehen.¹

Investitionskosten:

• Baumeisterarbeiten	CHF	74 260.25	
• Gärtnerarbeiten	CHF	14 275.00	
• Metallbauarbeiten	CHF	26 986.00	
• Oberbau	CHF	36 268.00	
• Ausstattung	CHF	0.00	
• Honorare und Nebenkosten	CHF	<u>46 286.30</u>	
Zwischensumme	CHF	198 075.55	
• MWST 8%	CHF	<u>15 846.05</u>	
Total inkl. MWST	CHF	213 921.60	= +/-20%
			= CHF 171 000.00 – 257 000.00

Vergleich mit der Kostenschätzung des Initiativkomitees anlässlich der Volksabstimmung:

Bereich		Berechnung Gemeinde Exkl. MWST	Berechnung Gemeinde Inkl. MWST	Angabe Initiativkomitee
• Neue Treppe inkl. Geländer	CHF	117 445.65	CHF 126 841.30	CHF 100 000.00
• Neugestaltung Umgebung	CHF	58 629.90	CHF 63 320.30	CHF 0.00
• Baunebenkosten	CHF	<u>22 000.00</u>	<u>CHF 23 760.00</u>	<u>CHF 0.00</u>
Total	CHF	198 075.55	CHF 213 921.60	CHF 100 000.00

Bewertung:

Die Variante entspricht nahezu dem Initiativtext und der Fotomontage auf dem Flyer der Initianten.

=> Diese Variante wurde weiterbearbeitet.

¹ In den Plänen und Bildern gemäss Beilagen wurden sowohl die Hinweise der DHK aufgenommen als auch die Umgebungsgestaltung dargestellt.

2.4 Variante D (Stand August 2011, weiterbearbeitet)



Bei dieser Variante wird ein neuer Treppenaufgang von vorne errichtet. Die bestehende seitliche Zugangstreppe wird belassen – aber verschmälert. Die Brüstungshöhe der Mauer ist reduziert. Das Podest sowie alle Treppenläufe sind mit neuen Geländern versehen.²

Investitionskosten:

• Baumeisterarbeiten	CHF	87 815.00	
• Gärtnerarbeiten	CHF	16 745.00	
• Metallbauarbeiten	CHF	27 691.50	
• Oberbau	CHF	36 268.00	
• Ausstattung	CHF	0.00	
• Honorare und Nebenkosten	CHF	<u>48 963.10</u>	
Zwischensumme	CHF	217 482.60	
• MWST 8%	CHF	<u>17 398.60</u>	
Total inkl. MWST	CHF	234 881.20	= +/-20%
			= CHF 188 000.00 – 282 000.00

Vergleich mit der Kostenschätzung des Initiativkomitees anlässlich der Volksabstimmung:

Bereich	Berechnung Gemeinde Exkl. MWST	Berechnung Gemeinde Inkl. MWST	Angabe Initiativkomitee
• Neue Treppe inkl. Geländer	CHF 117 445.65	CHF 126 841.30	CHF 100 000.00
• Verschmälerung best. Treppe	CHF 16 541.85	CHF 17 865.20	CHF 0.00
• Neugestaltung Umgebung	CHF 61 495.10	CHF 66 414.70	CHF 0.00
• Baunebenkosten	CHF <u>22 000.00</u>	CHF <u>23 760.00</u>	CHF <u>0.00</u>
Total	CHF 217 482.60	CHF 234 881.20	CHF 100 000.00

Bewertung:

Die Variante entspricht dem Initiativtext; weicht jedoch von der damaligen Fotomontage auf dem Flyer der Initianten ab.

=> Diese Variante wurde weiterbearbeitet.

² In den Plänen und Bildern gemäss Beilagen wurden sowohl die Hinweise der DHK aufgenommen als auch die Umgebungsgestaltung dargestellt.

2.5 Variante E (Stand August 2011, weiterbearbeitet)



Bei dieser Variante wird ein neuer Treppenaufgang von vorne errichtet. Die bestehende seitliche Zugangstreppe wird vollständig zurückgebaut. Die Brüstungshöhe der Mauer ist reduziert. Das Podest sowie die Treppenläufe sind mit neuen Geländern versehen.³

Investitionskosten:

• Baumeisterarbeiten	CHF	99 710.85	
• Gärtnerarbeiten	CHF	17 620.00	
• Metallbauarbeiten	CHF	10 028.50	
• Oberbau	CHF	37 268.00	
• Ausstattung	CHF	0.00	
• Honorare und Nebenkosten	CHF	48 340.40	
Zwischensumme	CHF	212 967.75	
• MWST 8%	CHF	17 037.40	
Total inkl. MWST	CHF	230 005.15	= +/-20%
			= CHF 184 000.00 – 276 000.00

Vergleich mit der Kostenschätzung des Initiativkomitees anlässlich der Volksabstimmung:

Bereich	Berechnung Gemeinde Exkl. MWST	Berechnung Gemeinde Inkl. MWST	Angabe Initiativkomitee
• Neue Treppe inkl. Geländer	CHF 117 445.65	CHF 126 841.30	CHF 100 000.00
• Rückbau best. Treppe	CHF 9 852.00	CHF 10 640.15	CHF 0.00
• Neugestaltung Umgebung	CHF 63 670.10	CHF 68 763.70	CHF 0.00
• Baunebenkosten	CHF 22 000.00	CHF 23 760.00	CHF 0.00
Total	CHF 212 967.75	CHF 230 005.15	CHF 100 000.00

Bewertung:

Die Variante entspricht dem Initiativtext und der Fotomontage auf dem Flyer der Initianten bezüglich des neuen Treppenaufgangs von vorne. Der Rückbau der seitlichen, bestehenden Treppe ist als architektonisch-gestalterische Optimierung bzw. Ergänzung zu betrachten.

=> Diese Variante wurde weiterbearbeitet.

³ In den Plänen und Bildern gemäss Beilagen wurden sowohl die Hinweise der DHK aufgenommen als auch die Umgebungsgestaltung dargestellt.

3. Empfehlung der gemeinderätlichen Baukommission und Entscheid des Gemeinderates

Die Mehrheit der gemeinderätlichen Baukommission hat dem Gemeinderat die **Variante E** zur Weiterverfolgung empfohlen. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 10.05.2011 den Bericht der Kommission beraten und ihrer Empfehlung zugestimmt.

4. Stellungnahme des Initiativkomitees

Das Initiativkomitee hat mit seinem Schreiben vom 8.5.2011 an den Gemeinderat zur ausgewählten Variante E wie folgt Stellung bezogen:

- *Die gewählte Variante E entspricht dem Wortlaut des Initiativtextes und der Visualisierung anlässlich der Volksabstimmung. Diese Variante hat das Initiativkomitee in der gemeinderätlichen Baukommission eingebracht. Die zusätzlichen Kosten durch den Rückbau der seitlichen Treppe und der Ausdehnung der Terrasse können jedoch nicht der Initiative angelastet werden und sind daher separat auszuweisen.*
- *Die Vertreter des Initiativkomitees favorisieren die Variante C. Diese Variante entspricht 1:1 dem Wortlaut des Initiativtextes und der Visualisierung der Volksabstimmung. Die heutige seitliche Zugangstreppe wird in ihrer Form und Grösse belassen.*

5. Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege

5.1 Variante E

Die vom Gemeinderat favorisierte Variante E wurde am 17.5.2011 der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission DHK vorgelegt.

Die DHK kann sich im Grundsatz eine Realisierung der Variante E mit folgenden Vorbehalten vorstellen:

- *Die axiale Ausrichtung der Treppe ist auf den heutigen Schlosseingang vorzunehmen*
- *Die Treppe und ihre Wangen müssen schmaler gestaltet und die Terrassengrösse angepasst werden.*
- *Die Böschungen sollten durch waagrechte Rabatten entlang der Terrasse ersetzt werden.*
- *Das Gelände ist entsprechend den Bauvorschriften zu gestalten; kann aber architektonisch gestaltet werden.*
- *Die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Wegführung, muss der neuen Lösung angepasst werden.*

Die Empfehlungen der Denkmalpflege sind in den Darstellungen in Ziffer 2 bereits berücksichtigt.

5.2 Varianten C und D

Nach der Rückweisung des Geschäfts durch den Einwohnerrat wurden am 9.8.2011 einer Delegation der DHK auch die Varianten C und D vorgelegt.

Die Denkmalpflege kann sich generell einen Treppenaufgang von vorne vorstellen (ob nun Variante C, D oder E). Sie favorisiert aber die Variante E, die den Aussagecharakter der Eingangsgestaltung am ehesten bewahrt, ohne einen wuchtigen Gesamteindruck zu hinterlassen. Eine seitliche und eine frontale Treppe wie bei Variante C (und D), auf den gleichen Punkt mündend und mit unterschiedlicher Form, sind historisch betrachtet „ungewöhnlich“.

Sollte Variante C umgesetzt werden, bringt die DHK folgende Vorbehalte an:

- *Die axiale Ausrichtung der Treppe muss noch auf die Gebäudefassade abgestimmt werden.*
- *Die Breite der neuen Treppe ist zu optimieren. Es muss klar erkennbar sein, welches der Hauptaufgang ist. Andererseits muss die Treppenbreite im Verhältnis zum Gesamterscheinungsbild der Fassade passen.*
- *Die Böschungen sollen durch waagrechte Rabatten entlang der Terrasse ersetzt werden.*
- *Das Gelände ist entsprechend den Bauvorschriften zu gestalten; kann aber architektonisch gestaltet werden.*
- *Die Umgebungsgestaltung, insbesondere die Wegführung, muss der neuen Lösung angepasst werden.*

5.3 Treppenlift

Zur Frage, ob die Installation eines Treppenlifts im seitlichen Eingangsbereich möglich sei, beantwortet die DHK wie folgt:

- *Grundsätzlich kann sich die DHK einen Treppenlift vorstellen; sofern er nicht „sichtbar“ ist.*
- *Der Treppenlift darf weder entlang der neuen Fronttreppe noch entlang der bestehenden seitlichen Treppe an der Schlossfassade angebracht werden.*

5.4 Zwischenpodest Treppenaufgang

Die DHK kann nachvollziehen, dass das Zwischenpodest im neuen Treppenaufgang gemäss einschlägigen Vorschriften bei Treppenneubauten vorgeschrieben wird. Ein Treppenaufgang mit Podest passt nicht zwingend zur Architektur des Binninger Schlosses, da es damals noch keine derartigen Vorschriften gab.

6. Behindertenaufzug

Im Rahmen der Umbau- und Sanierungsarbeiten beim Schloss wurde ein behindertengerechter Zugang mit einem speziellen Aufzug eingerichtet. Aus Gründen des Denkmalschutzes musste eine spezielle Konstruktion angefertigt werden. Zur Überwindung des Höhenunterschieds von 2,6 Metern wurde eine Scherenhubtechnik eingesetzt.

Seit der Inbetriebnahme dieses Aufzugs im August 2008 kam es immer wieder zu Störungen. Mehrmals blieb der Lift stecken. Am Donnerstag, 1. September 2011, ereignete sich bei Reparaturarbeiten am Behindertenaufzug ein Unfall. Die Aufzugskabine stürzte zusammen mit dem Servicemonteur aus bisher noch unbekanntem Grund ungebremst ins untere Stockwerk.

Für die Unfallabklärung wurden die Polizei und das KIGA eingeschaltet. Gegen den Lieferanten des Aufzugs werden rechtliche Schritte eingeleitet sowie die Rückerstattung des Kaufpreises eingefordert. Bereits im Vorfeld des Unfalls vom 1. September hatte die Gemeinde Binningen als Bauherrin mit dem Aufzugslieferanten um die endgültige Mängelbehebung gerungen und parallel schon alternative Aufzugslösungen prüfen lassen. Deshalb liegen nun bereits eingeholte Offerten von adäquaten Aufzugsherstellern vor und deren Referenzen konnten bereits geprüft werden. So ist es jetzt möglich, rasch zu reagieren.

Es wurden folgende Varianten als Ersatz des Behindertenaufzugs geprüft:

- a) Neuer Aufzug mit anderer Technik im bestehenden Aufzugsschacht
- b) Neuer Rollstuhlpodest-Treppenaufzug entlang der bestehenden seitlichen Schlosstreppe

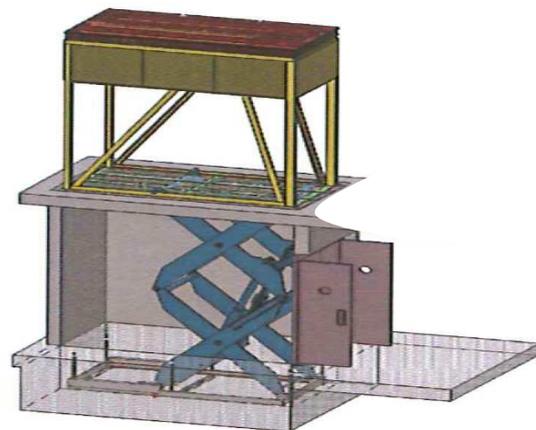
6.1 Neuer Aufzug mit anderer Technik im bestehenden Aufzugsschacht

Im bestehenden Aufzugsschacht wird ein neuer elektrohydraulischer an einer Laufschiene geführter Kabinen-Aufzug eingebaut.

Zudem wird ein neuer separater Zugang zum Lagerraum unter der Schlosstreppe erstellt, damit die in diesem Raum aufgestellte Aufzugssteuerung immer zugänglich ist (und für die Raumnutzung nicht der Zugang durch den Aufzugsschacht erfolgen muss).



Für den neuen Aufzug konnten mit einem sogenannten „Behinderten-Baldachin-Lift“ und einem Senkrecht-aufzug zwei Lösungen gefunden werden, die beide in den bestehenden Aufzugsschacht passen und über eine nachgewiesene sichere und zuverlässige Technik verfügen, die in der Schweiz an verschiedenen Orten im Einsatz ist.



Kostenzusammenstellung:

- Behinderten-Baldachin Lift liefern und montieren:

Offerte Baldachin-Lift	CHF 64 700.00	
Offerte Senkrechtaufzug	CHF 53 000.00	CHF 53 000.00
- Bauliche Massnahmen für den Aufzugseinbau (Aufwandabschätzung)

CHF 15 000.00

- Neuer Zugang in den Raum unter Treppe durch den Schlosskeller (Offerte)

CHF 7 200.00

Option: Wird Treppe Var. E realisiert, könnte ein direkter neuer Zugang von aussen in den Raum realisiert werden – analog bestehender Keller-eingang mit gebogenem Sturz aus Holz und Holztor (Aufwandabschätzung CHF 10'400.-)
- Planung und Bauleitung durch Liegenschafts-verwaltung (Aufwandabschätzung)

CHF 4 000.00

- Total exkl. MWST

CHF 79 200.00

- MWST 8% von CHF 79 200.00

CHF 6 336.00

- Gesamtbetrag

CHF 79 206.00
= Ungenauigkeit +/- 10%
= CHF 71 000.00 - CHF 87 000.00

In den Kosten ist kein Rückerstattungsbetrag vom Lieferanten des auszubauenden Aufzugs berücksichtigt (Bruttoprinzip).

Rahmenbedingungen:

- Der Aufzug kann sofort bestellt und innert ca. 8 Wochen eingebaut werden. Während der Lieferfrist sind die baulichen Vorkehrungen auf Platz vorzunehmen.
- Der Einbau eines neuen Aufzugs in den bestehenden Schacht benötigt keine vorgängigen Abklärungen mit der DHK. Diese Lösung nimmt auch keinen Einfluss auf die Wahl der Ausführungsvariante zum neuen Schlosszugang – bis auf die Abstimmung des neuen Raumzugangs (z.B. durch Schlosskeller oder, bei der Wahl der Treppenvariante E, von aussen durch die neue Abschlusswand auf der Westseite).

6.2 Neuer Rollstuhlpedest-Treppenaufzug entlang der bestehenden seitlicher Schosstreppe

Entlang der bestehenden seitlichen Schosstreppe könnte ein Rollstuhlpedest-Treppenaufzug angebracht werden. Im Ruhezustand stünde der Aufzug am Fuss der Treppe und würde dort nach Vorgaben der DHK in die Umgebung eingepasst.

Der bestehende Liftschacht bei der Schossterrasse würde oben zurückgebaut und unten als Direktzugang in den Raum unter der Schosstreppe umgebaut.



Kostenzusammenstellung:

- | | | |
|--|-----|---------------------------------|
| • Rollstuhlpedest-Treppenaufzug liefern und montieren
Offerte (Standard): 32 000.00 | CHF | 32 000.00 |
| • Bauliche Massnahmen für Ruhezustand Aufzug
(Sehr grobe Aufwandabschätzung) | CHF | 10 000.00 |
| • Elektrische Zuleitung (Aufwandabschätzung) | CHF | 6 000.00 |
| • Bauliche Massnahmen an best. Liftschacht
(Aufwandabschätzung) | CHF | 7 000.00 |
| • Planung und Bauleitung durch Liegenschaftsverwaltung
(Grobe Aufwandabschätzung) | CHF | 12 500.00 |
| • Total exkl. MWST | CHF | 67 500.00 |
| • Anteil MWST 8% von CHF 67 500.00 | CHF | 5 400.00 |
| Gesamtbetrag | CHF | 72 900.00 |
| | | = Ungenauigkeit Bau +/- 20% |
| | | = CHF 58 000.00 – CHF 87 000.00 |

Rahmenbedingungen:

- Die DHK kann sich einen Rollstuhlpodest-Treppenaufzug nur vorstellen, wenn dieser das Erscheinungsbild des Schlosses nicht beeinträchtigt. Deshalb sieht die DHK den Aufzug an der Flügelwand der bestehenden Seitentreppe. Diese Flügelwand soll jedoch gemäss Treppeninitiative um 80 cm reduziert werden. So müsste die Schienenführung des Aufzugs in die neue Geländerkonstruktion eingebunden werden. Damit aber der Aufzug im Ruhezustand behinderungsfrei parkiert werden kann und beim Hochfahren nicht in das Lichtraumprofil der neuen Fronttreppe fährt, müsste der Aufzug an der Gebäudefassade entlang der seitlichen Aufgangstreppe montiert werden. Das kann sich die DHK nicht vorstellen. Somit braucht es eine detaillierte Evaluation der Aufzugslage zusammen mit der DHK. Die Lösungsfindung nimmt direkten Einfluss auf die Kosten.
- Der Rollstuhlpodest-Treppenaufzug kann nur realisiert werden, wenn die neue Fronttreppe des Schlosses nach Variante C realisiert wird.
- Der Rollstuhlpodest-Treppenaufzug kann unabhängig vom Bau der neuen Fronttreppe gebaut werden. Es ist aber derzeit unklar, ob mit der DHK eine Lösung gefunden werden kann. Daher ist es auch noch ungewiss, wann das Schloss mit der Variante C wieder über einen behindertengerechten Zugang verfügt.
- Es wurden vor Ort Versuche mit einem mobilen Raupentreppenlift als Provisorium durchgeführt. Diese Möglichkeit hat sich aber als impraktikabel erwiesen.

Beim Rollstuhlpodest-Treppenaufzug gilt noch zu berücksichtigen:

- Gemäss Erkundigung bei pro infirmis finden Rollstuhlpodest-Treppenaufzüge wenig Akzeptanz bei älteren gehbehinderten Menschen.
- Er ist komplett dem Wetter und dem Zugriff von Unbefugten ausgesetzt.
- Die Bedienung ist nicht so einfach wie bei einer senkrechten Lösung.
- Es kann nur eine Person auf einmal befördert werden. Mit Auf- und Zuklappen der Plattform dauert diese Fahrt rund zwei Minuten.

7. Kombinierte Treppen- und Aufzugsvarianten

Grundsätzlich sind folgende Kombinationen möglich:

Liftvarianten	Neue Fronttreppenvarianten				
	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D	Variante E
Schacht		X	X	X	X
Treppe	X		X		

8. Anträge an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat:

8.1 Aufzug

Variante Schacht: Neuer Aufzug mit anderer, besserer Technik im bestehenden Aufzugsschacht

Der Einbau eines neuen Aufzugs im bestehenden Aufzugsschacht ist sofort realisierbar, zweckmässig und beeinträchtigt das Erscheinungsbildes des Schlosses nicht.

*Der Gemeinderat beantragt, den notwendigen Kredit von (CHF 79'206.00 + Kostenungenauigkeit bzw. Reserven und Unvorhergesehenes +10%) **CHF 87'000.00** für die Projektrealisierung freizugeben.*

Stimmt der Einwohnerrat am 26.9.2011 dem beantragten Investitionskredit zu, kann umgehend die Bestellung ausgelöst und der neue Lift Anfang Dezember 2011 eingebaut werden.

8.2 Treppe

Variante E: Neue Treppe von vorne und Rückbau der bestehenden seitlichen Treppe

Die Variante E entspricht dem Wortlaut des Initiativtextes. Diese Variante weist gegenüber den Varianten C und D eine klare Architektur auf und setzt konsequent den verlangten Schlosszugang von vorne um. Mit dem Rückbau der heutigen seitlichen Zugangstreppe wird auch dem historischen Hintergrund Rechnung getragen.

Mit der Realisierung von Variante E kann der neue Zugang in den Raum unter der Schlosstreppe in die neue seitliche Abschlussmauer integriert werden.

*Der Gemeinderat beantragt, den notwendigen Kredit von (CHF 230'005.15 + Kostenungenauigkeit bzw. Reserven und Unvorhergesehenes +20%) **CHF 276'000.-** für die Projektrealisierung freizugeben.*

Stimmt der Einwohnerrat am 26.9.2011 dem beantragten Investitionskredit zu, kann nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist Ende Oktober 2011 das Baugesuch vorbereitet werden. Parallel dazu laufen die Planungen für die Umgebungsgestaltung (Wegführung, Terrassenbreite etc.). Anschliessend erfolgen die Submission und die Baurealisierung. Ziel des Gemeinderates ist es, die Umgestaltung im ersten Quartal 2012 (Januar bis März) abzuschliessen. Dieser Ausführungstermin ist mit den Pächtern koordiniert und vereinbart worden.

Beilage 1: Pläne der Varianten A – E,

Beilage 2: Kostenszusammenstellungen der Varianten A – E

Beilage 3: Visualisierung der Varianten C, D und E