



Gemeinderat Binningen

Geschäft Nr. **127**

Legislatur 2004 - 2008

Bericht an den Einwohnerrat

vom 9.1.2007

Schloss Binningen: Bewilligung einer Investitionsausgabe von CHF 390'000.— für Renovationsarbeiten

<p>Kurzinfo:</p>	<p>Das Binninger Schloss-Restaurant war in den letzten Jahren ausser montags und während der Fasnachtsferien durchgehend geöffnet. Aufgrund dieser kurzen Schliesszeiten konnte jeweils nur der notwendigste Gebäudeunterhalt durchgeführt werden. Zudem hat das Kantonale Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA) in den Betriebsräumlichkeiten die Behebung einiger baulicher und betrieblicher Mängel verlangt. Schliesslich sollen die Dachterrasse aus statischen Gründen saniert und die Eingangshalle aus Gründen der ungenügenden Lichtsituation neu gestaltet werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Projekt Schlosspark wurden Neuverhandlungen mit dem bisherigen Mieter durchgeführt. Diese blieben ergebnislos. Der Vertrag wurde einvernehmlich per Ende Februar 2007 aufgelöst und die Neuvermietung ausgeschrieben.</p> <p>Im Frühjahr 2007 beginnen die Bauarbeiten am Schlosspark im Rahmen des Schlossparkprojekts. Etliche Bauarbeiten tangieren die direkte Umgebung rund um das Schloss, was sich auf den Betrieb störend auswirken kann. Der Eingang zum Schloss mit der Treppenanlage wird neu gestaltet, was den Zugang zum Restaurant zeitweise erschwert. Dank dem Pächterwechsel und dem Betriebsunterbruch können auf diverse provisorische Massnahmen zur Aufrechthaltung des Restaurantbetriebs verzichtet werden. Der mit dem Pächterwechsel entstehende Betriebsunterbruch kann somit optimal genutzt werden, um die Unterhalts- und Sanierungsarbeiten auszuführen.</p> <p>Die Kosten belaufen sich auf insgesamt CHF 390'000.—. Im Investitionsbudget 2007 sind CHF 300'000.— eingesetzt. Die höheren Kosten ergeben sich aufgrund der Sanierung der Dachterrasse und der Neugestaltung der Eingangshalle.</p>
<p>Antrag:</p>	<p>Die Investitionsausgabe für Renovationsarbeiten im Schloss Binningen in der Höhe von CHF 390'000.— wird bewilligt (Konto: 942.503.15)</p>

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Ausgangslage

Das Schloss Binningen wurde letztmals 1991 einer grösseren Sanierung unterzogen. Seither wurden beim Gebäudeunterhalt die notwendigsten Unterhaltsarbeiten durchgeführt, da die Verwaltung ausser montags und während der Fasnachtsferien jeweils einen durchgehenden Betrieb sicherzustellen hatte. Auch sind die meisten Küchengeräte bzw. -schränke zu ersetzen, sind sie doch bis auf den neuen Induktionsherd über 15 Jahre alt (Kosten vgl. 2.1).

Zusätzlich hat das KIGA Baselland bei einer Routine-Kontrolle diverse Mängel festgestellt, die behoben werden müssen (vgl. 2.2).

Schliesslich hat sich bei mehreren Augenscheinen mit den am zukünftigen Betrieb von Restaurant und Gästezimmer Interessierten gezeigt, dass die Dachterrasse ohne statische Sanierung nicht genutzt werden kann. Auch wurde die ungenügende Lichtsituation in der Eingangshalle bemängelt (vgl. 2.3).

Im Rahmen des Schlosspark-Projekts wird der Restaurationsbetrieb im Schloss Binningen mit 23 Gästezimmern im Imhofhaus ergänzt. Mit dem bisherigen Mieter wurden Neuverhandlungen durchgeführt. Diese endeten ohne konkrete Ergebnisse, worauf der Vertrag einvernehmlich auf Ende Februar 2007 aufgelöst wurde. Der Mietbeginn für den neuen Betreiber wird voraussichtlich im Spätherbst 2007 sein.

Zugleich starten im Frühjahr im Rahmen des Schlosspark-Projekts die Arbeiten zur Neugestaltung des Schlossparks. Unter anderem wird der Eingang neu gestaltet (auch rollstuhlgängig), so dass der Zugang zum Schloss ohne diverse Provisorien während längerer Zeit erschwert wäre. Auch stehen diverse Umgebungsarbeiten an, die einen optimalen Betrieb erschweren würden.

Der Gemeinderat erachtet es deshalb als sinnvoll, den nun anstehenden Pächterwechsel bzw. den durch die Bauarbeiten entstehenden Betriebsunterbruch für die geplanten Arbeiten im Schloss zu nutzen, so dass die neue Mieterschaft den Restaurationsbetrieb spätestens im vierten Quartal 2007 aufnehmen kann.

2. Kostenzusammenstellung

2.1 Kosten Mieterwechsel, Sanierungsarbeiten

Malerarbeiten Personalraum und Holzwerk	CHF	2'500.—
Neue Lampe im Curt Goetz-Zimmer	CHF	5'000.—
Aufgang zum Curt Goetz-Zimmer streichen	CHF	2'500.—
Zimmer Rokoko, Salis- und Turmzimmer Parkett schleifen und versiegeln	CHF	8'000.—
Neuer Bodenbelag im Empirezimmer	CHF	12'000.—
Malerarbeiten in Salis-Stube, Empire-, Curt Goetz- und Rokoko-Zimmer	CHF	30'000.—
Parkett im Salon français schleifen und versiegeln	CHF	5'000.—
Ersatz von Geräten und Schränken in der Küche	CHF	140'000.—
Kleine Produktionsküche: Möbel ersetzen	CHF	8'000.—
Wand im Kellerraum entfeuchten	CHF	5'000.—
Treppenaufgang vom Schlosspark zum Sitzplatz reparieren	CHF	11'500.—
Kellertüre streichen	CHF	1'000.—
Kühlraum Auffangwanne ersetzen	CHF	5'000.—
	CHF	235'500.—

2.2 Kosten Auflagen KIGA

Küchenboden rutschhemmend ausstaffieren	CHF	20'000.—
Kellertreppe instand setzen, Handlauf montieren	CHF	11'000.—
Bodenbelag der Lingerie instand setzen	CHF	12'000.—
Stolperstelle Kellerraum deutlich kennzeichnen	CHF	500.—
Duschantasse im Keller mit Gleitschutz ergänzen	CHF	500.—
Beleuchtung im Gang der Galerie verbessern (200 bis 300 Lux)	CHF	2'000.—
Akku-Leuchte im Gang des Lingerie-Kellers montieren	CHF	500.—
Teppich-Befestigung der Wendeltreppe sanieren	CHF	5'000.—
Kühlraumtüre (Holztüre) ersetzen	CHF	5'000.—
Kühlraum streichen oder mit Platten auslegen	CHF	1'000.—
	CHF	57'500.—

2.3 Kosten für weitere Sanierungsarbeiten

Fensterläden teilweise ersetzen	CHF	5'000.—
Dachterrasse statisch sanieren	CHF	50'000.—
Neugestaltung Eingangshalle inkl. Honorar Architekt und Bauleitung	CHF	42'000.—
	CHF	97'000.—

Total Kostenzusammenstellung

CHF 390'000.—