



Traktandum 4

Verpflichtungskredit Sanierung und Erweiterung Gemeindehaus im Mühlegebäude über CHF 3'190'000 inkl. MWST, zuzüglich Teuerung nach dem Landesindex für Konsumentenpreise, Basis Oktober 2020, Stand April 2024.

Antrag

Dem Verpflichtungskredit für die Sanierung und die Erweiterung des Gemeindehauses im Mühlegebäude über CHF 3'190'000 inklusive MWST, zuzüglich Teuerung nach dem Landesindex für Konsumentenpreise, Basis Oktober 2020, Stand April 2024, sei zuzustimmen.

An der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das erste Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses im Mühlegebäude zurückgewiesen und den Gemeinderat beauftragt, eine kostengünstigere Variante auszuarbeiten. Der Gemeinderat hat diesen Auftrag ernst genommen und Massnahmen ergriffen, um die Kosten zu reduzieren. Dank gezielter Einsparungen konnte der ursprüngliche Kostenvoranschlag deutlich gesenkt werden.

Ein zusätzlicher Aspekt ist die bevorstehende Entscheidung der Ortsbürgergemeindeversammlung am 11. November 2024 über eine mögliche Schenkung in Höhe von CHF 750'000. Diese Summe würde vollständig in die Sanierung und Erweiterung des Mühlegebäudes fliessen, vorausgesetzt die Schenkung wird genehmigt. Damit wäre ein beachtlicher Teil der Investition gedeckt und auch die Ortsbürgergemeinde würde profitieren, da die Sanierung parallel durchgeführt und dadurch Synergien optimal genutzt werden könnten.

Die ohnehin zwingend notwendigen Sanierungsmassnahmen belaufen sich auf rund CHF 1'000'000. Diese fallen verhältnismässig hoch aus, was damit begründet werden kann, dass in den vergangenen Jahren nur begrenzte Investitionen in den Werterhalt der Liegenschaft getätigt wurden. Der Gemeinderat und die Baukommission sind der festen Überzeugung, dass das überarbeitete Projekt den aktuellen Anforderungen an Sicherheit und Diskretion entspricht und gleichzeitig Raum für zukünftige Entwicklungen am Verwaltungsstandort Niederlenz schafft.

Einladung

Gemeinde Niederlenz – Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024

Ausweisen der Baukosten für Einwohnergemeinde (KV vom 03.04.2024)

1. Erdbebenertüchtigung		CHF	35'000.-
2. Brandschutz*		CHF	82'000.-
3. Leitungssanierung	HLK	CHF	70'000.-
	Sanitär	CHF	214'000.-
	Lüftung EG	CHF	138'000.-
	Lüftung 1.OG	CHF	117'000.-
4. Elektroerneuerung	Elektro	CHF	350'000.-
5. Absturzsicherungen Fenster		CHF	17'000.-
6. Altlastenentsorgung		<u>CHF</u>	<u>105'000.-</u>
	Total	CHF	1'128'000.-

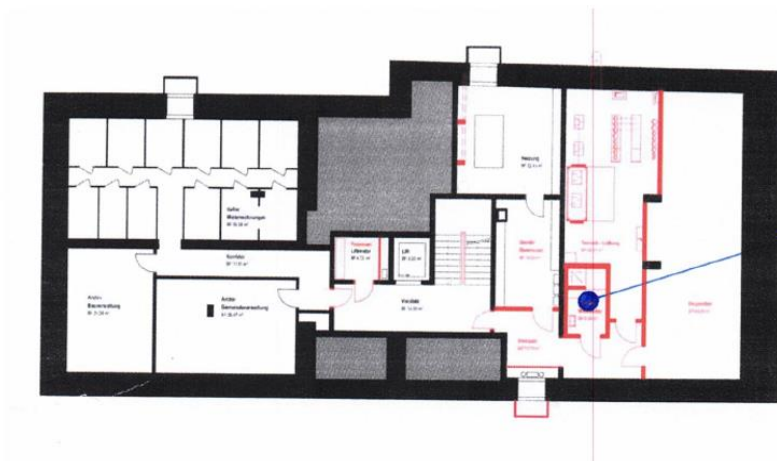
* Decke EG Arkade (34k), Fluchttüre Betreib. (13k), Innentüren Metall zu Treppenhaus (35k)

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieses überarbeitete Projekt nicht nur den Anforderungen der Gegenwart gerecht wird, sondern auch Raum für zukünftige Erweiterungen lässt und damit einen langfristigen Mehrwert für die Einwohner, Kommissionen- und Behördenmitglieder sowie das Verwaltungspersonal Gemeinde Niederlenz schafft.

Kosteneinsparung gegenüber dem 1. Bauprojekt:

Vorbereitungsarbeiten	CHF 5'000
Gebäude	CHF 229'000
Baunebenkosten	CHF 1'000
Reserven	CHF 20'000
Ausstattung	CHF 110'000
Total	CHF 365'000

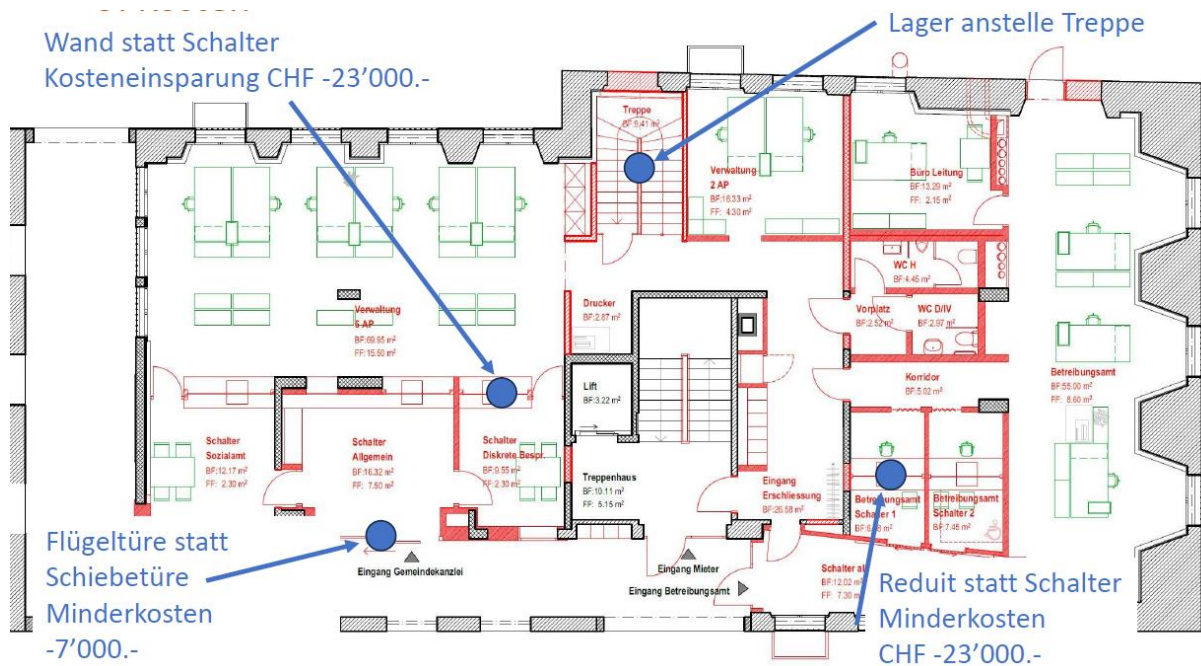
im 1. UG



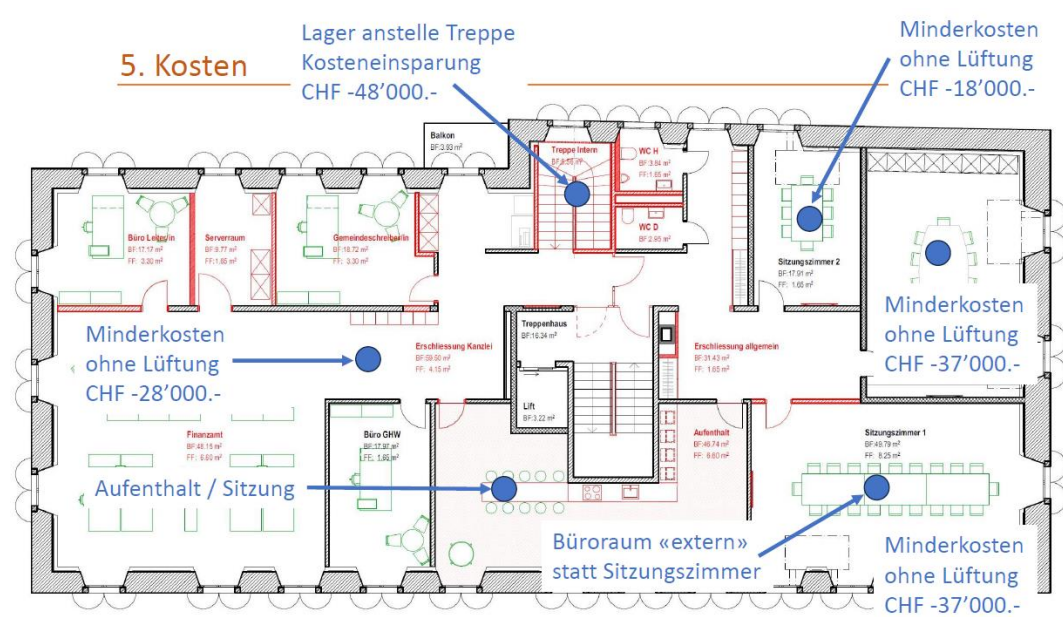
Verzicht auf Dusche im UG
CHF - 15'000

Einladung Gemeinde Niederlenz – Einwohnergemeindeversammlung vom 21. November 2024

im EG



im 1. OG.



Die beigefügte Dokumentation „Bauprojekt“ bildet das erste Bauprojekt ab. Aus Kostengründen wurde dieses Dokument nicht überarbeitet und enthält daher die ursprünglichen Zahlen. Die wesentlichen Änderungen (und Kosteneinsparungen) sind den vorstehenden Plänen zu entnehmen.

Beilage

Bauprojekt – Aufledgedokument