

Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Büro Zwecke

Kreditbegehren

Bericht und Antrag der Baukommission vom 23. September 1965

Sehr geehrter Herr Präsident,
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte,

Die Baukommission ist dreimal zusammengetreten um die Vorlage des Stadtrates über den Umbau des Kolinhauses und Miete des Erdgeschosses und ersten Stockwerkes des Bossardhauses für Büro Zwecke, Kreditbegehren, zu beraten. Am 7. September 1965 wurde ein Augenschein zusammen mit der Geschäftsprüfungskommission im Kanzleigebäude, Schumacher-, Kolin-, Fridlin- und Bossardhaus vorgenommen. Am 14. und 21. September 1965 fanden dann die Beratungen über die Vorlage statt. Herr Gemeinderatspräsident Walter Bossard nahm an den Sitzungen vom 14. und 21. September 1965 infolge direkter Beteiligung beim Geschäft über die Miete im Bossardhaus auf eigenen Wunsch nicht teil. Infolge Ferienabwesenheit nahm Herr Alwin Kyburz an den Sitzungen vom 7. und 14. September 1965 nicht teil. Die Stadtverwaltung war vertreten durch die Herren Stadtrat August Sidler und Stadtarchitekt John Witmer. Herr Stadtpräsident Robert Wiesendanger nahm am Augenschein und Herr Stadtrat Walther A. Hegglin nahm am Augenschein und an der Sitzung vom 14. September 1965 teil.

Auf Grund ihrer Beratungen unterbreitet Ihnen die Kommission folgenden Bericht und folgende Anträge:

I. Bericht der Kommission

A. Allgemeines

Die Kommission liess sich durch Herrn Stadtrat Hegglin über die heutige und die zukünftige Konzeption der Stadtverwaltung orientieren. In dieser, durch Berechnungen des Stadtbauamtes ergänzten Orientierung wurden vor allem die Entwicklung der städtischen Verwaltung, die Standortfrage, die heutigen und zukünftigen Bestände und Arbeitsplätze des städtischen Personals sowie die Frage, ob zentralisierte oder dezentralisierte Verwaltung, eingehend besprochen. Auf Grund dieser Aussprache kam die Kommission zur Auffassung, dass die vorliegende Konzeption richtig und vertretbar ist. Dies schon deshalb, weil

die Stadt in der Lage ist, später die Liegenschaft Pfauen des Konsumvereins zu erwerben und auch die Liegenschaft Schwerzmann in die zukünftige Konzeption hineingenommen wird. Es ist daher in Zukunft möglich, den Schwerpunkt der städtischen Verwaltung am Kolinplatz zu belassen. Damit ist Gewähr geboten, dass an diesem historischen Platze angepasste und baustilmässig verantwortbare Bauten erstellt werden.

Der Augenschein in den Büroräumlichkeiten der Stadtkanzlei am Kolinplatz hat gezeigt, dass das städtische Personal in Arbeitsräumen untergebracht ist, welche zum Teil nicht zu verantworten sind. Die Räume sind klein, schlecht belichtet und in der Einteilung für einen Bürobetrieb ungeeignet. Die Möblierung ist unvollständig und veraltet.

Das Exposé über die Konzeption der Stadtverwaltung liegt diesem Berichte bei.

Die Kommission beschloss einstimmig auf die Vorlage einzutreten.

B. Miete von Büroräumlichkeiten im Hause Bossard

Auf Grund der dargelegten Gesamtkonzeption erachtet die Kommission den Standort am Kolinplatz als richtig und ist einstimmig der Auffassung, dass die Miete des Parterregeschosses und des ersten Stockes im Hause Bossard gegeben ist. Die Fläche von ca. 200 m² ergänzt die übrige städtische Verwaltung am Kolinplatz vorteilhaft. Sie ermöglicht die Unterbringung der Einwohnerkontrolle im Parterregeschoss und der Stadtkasse im ersten Stock, wozu nach dem Neubau des Kolinhauses noch die beiden entsprechenden Geschosse in diesem Neubau zur Ergänzung benötigt werden. Die Miete von Erdgeschossflächen ist naturgemäss teurer als die von höher gelegenen Stockwerken. Die Einwohnerkontrolle ist jedoch wegen dem intensiven Publikumsverkehr unbedingt auf die Unterbringung im Parterre angewiesen. Würden die erwähnten Verwaltungsabteilungen im Neubau des Kolin- und Fridlinhauses untergebracht, so ergäbe sich daraus ein wesentlicher Nachteil für die Gesamtkonzeption.

Der Zugang zu den Büros im Bossardhaus würde sich im Kolinhaus befinden, während die oberen privaten Stockwerke des Bossardhauses über eine separate Treppe im Hause selbst erreicht werden. Um möglichst viel Arbeitsraum für die Stadtverwaltung zu gewinnen, wird auf den Einbau von WC-Räumen in den beiden zur Diskussion stehenden Stockwerken im Bossardhaus verzichtet. Es stehen für diese beiden Stockwerke die WC im angrenzenden Kolinhaus zur Verfügung. Es stellt dies ein grosses Entgegenkommen der Vermieter dar, müssten doch später, sofern die Stadt auf eine weitere Einmietung verzichten würde, zum Einbau dieser Räumlichkeiten kostspielige bauliche Veränderungen vorgenommen werden. Unter Berücksichtigung der günstigen Lage und der für die Stadt vorteilhaften Lösung darf der Mietpreis von Fr. 130.-- pro m² als angemessen betrachtet werden.

C. Umbau des Kolinhauses

Der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, Abbruch des Kolin- und Fridlinhauses und Erstellung von zwei, dem historischen Platzbild angepassten Neubauten, erachtet die Baukommission auch heute noch als richtig. Entgegen dem stadträtlichen Antrag schlägt sie Ihnen vor, das Fridlinhaus gleichzeitig in die Vorlage mit einzubeziehen, um so zusammen mit dem Neubau des Kolinhauses und der Miete der Räumlichkeiten im Bossardhaus, ein Ganzes zu schaffen, das heisst, diesen Teil der vorgelegten Gesamtkonzeption endgültig zu lösen. Der Neubau der beiden Häuser ermöglicht eine hundertprozentige Ausnützung und auch eine rationelle Einteilung des zur Verfügung stehenden Raumes.

Bei der Umbauvariante würde für beide Häuser zusammen vermutlich die Millionengrenze überschritten, da allein für die Renovation des Kolinhauses in der Vorlage rund eine halbe Million verlangt wird. Die Kommission hat auch die Möglichkeit einer Auskernung des Kolinhauses geprüft, um dabei die nördliche Fassade des Kolinhauses zu erhalten. Ein entsprechender Antrag für ein solches Vorgehen wies jedoch nur eine Stimme auf. Bei dieser Lösung wäre es nicht möglich, das Kolinhaus zu unterkellern, wodurch zusätzlicher Raum für Heizung, Archiv usw. verloren ginge.

Auf Grund all dieser Ueberlegungen kam die Kommission mit allen gegen eine Stimme zum Ergebnis, das Kolin- und das Fridlinhaus abzureissen und einen Neubau zu erstellen, wobei für den Teil des Kolinhauses die neue Fassade unter genauer Nachbildung der nördlichen Fassade des heutigen Hauses und unter Verwendung allfälliger alter Bauteile zu erstellen ist. Damit könnten innert kürzester Zeit die gemieteten Büros im Zentrum abgebaut oder aber mit dem Umbau des Kanzleigebäudes und des Schumacherhauses früher begonnen werden. Die Ueberlegung des Stadtrates, das Fridlinhaus auf Grund von Konjunkturdämpfungsgründen nicht in die Vorlage einzubeziehen, teilt die Kommission nicht. Sie ist vielmehr der Ansicht, dass die Stadt in Sachen Konjunkturdämpfung genügend getan habe, und es bei diesem Bauvorhaben um dringend nötigen Büroraum für die Verwaltung geht.

D. Mobiliaranschaffungen

Die Kommission ist einstimmig der Ansicht, dass diesem Kredit in der Höhe von Fr. 120,000.-- zugestimmt werden sollte. Darin sind auch die Mobiliareinrichtungen im Kolinhaus inbegriffen. Es dürfte richtig sein, diesen Kredit in der ganzen Höhe zu beschliessen, trotzdem vorderhand nur ein erster Teil für die Mieträume im Hause Bossard benötigt wird. Der Rest wird erst beansprucht, wenn der Neubau des Kolinhauses bezogen werden kann. Nicht inbegriffen sind die Kosten für die Möblierung des Fridlinhauses. Es wird nötig sein, für diese Anschaffungen zu gegebener Zeit eine separate Vorlage auszuarbeiten.

E. Projektierungskredit

Für die Neubauten des Kolin- und des Fridlinhauses ist für das Projekt (Vorprojekt und Bauprojekt), detaillierter Kostenvoranschlag, Fassadenkommission, Plankopien und Diverses ein Projektierungskredit von Fr. 55,000.-- notwendig. Für beide Häuser zusammen dürften sich die Baukosten ca. um Fr. 1,200,000.-- belaufen. Die Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligte für Studien am Kolin- und am Fridlinhaus einen Betrag von Fr. 40,000.--. Es wäre somit ein Ergänzungskredit von Fr. 15,000.-- zu bewilligen. Die Detailbeträge ergeben sich wie folgt:

Vorprojekt, Bauprojekt und detaillierter Kostenvoranschlag für Kolin- und Fridlinhaus	Fr. 32,000.--
bis heute aufgelaufene Kosten für Projekte usw.	Fr. 15,000.--
Plankopien, Fassadenaufnahmen, Fassadenkommission und Unvorhergesehenes	Fr. 8,000.--
	<hr/>
	Fr. 55,000.--
abzüglich der von der Gemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bereits bewilligte Kredit	Fr. 40,000.--
	<hr/>
Zusatzkredit somit	Fr. 15,000.--
	<hr/>

Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig, diesem Zusatzkredit zuzustimmen.

II. Anträge der Kommission

Die Kommission beantragt einstimmig:

1. Der Vorschlag des Stadtrates vom 27. August 1965 für den Umbau des Kolinhauses ist abzulehnen und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961, soweit er die Erstellung eines Neubaus des Kolin- und des Fridlinhauses betrifft, aufrecht zu erhalten.
2. Der Kredit von Fr. 40,000.--, welcher von der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. Oktober 1961 bewilligt wurde, ist um Fr. 15,000.-- zu ergänzen.
3. Dem Kredit von Fr. 120,000.-- für die Mobiliaranschaffungen der Stadtkasse und der Einwohnerkontrolle ist zuzustimmen.
4. Der Miete von zwei Bürogeschossen im Bossardhaus am Kolinplatz im Betrage von Fr. 26,000.-- jährlich ist zuzustimmen.

Die Kommission beantragt mit 9 zu 1 Stimme:

Neubau des Kolinhauses und des Fridlinhauses unter genauer Nachbildung der nördlichen Fassade des Kolinhauses und unter allfälliger Verwendung von alten Bauteilen.

Für die Baukommission:
Hanswerner Trütsch, Präsident

Beilage

1 Exposé "Die Konzeption der Stadtverwaltung am Kolinplatz"