



**Sitzung vom 14. Januar 2021**

<b>6</b>	<b>28</b>	<b>Liegenschaften, Grundstücke</b>
	<b>28.03</b>	<b>Einzelne Liegenschaften und Grundstücke</b>
		<b>Genehmigung eines Bruttokredites von Fr. 2'355'000.00 für die</b>
		<b>Modernisierung des Gemeindehauses, Spiegelacker 5 in Rikon;</b>
		<b>Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 15. März</b>
		<b>2021 (Vorberatung zur Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021)</b>

---

**Weisung**

**Ausgangslage**

Das Gemeindehaus Zell wurde vor gut 20 Jahren am Spiegelacker 5 in Rikon für die damaligen Bedürfnisse erstellt. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Zell betrug damals rund 4'500 Einwohner\*innen. Heute liegt diese Zahl bei rund 6'400. Bis Ende 2028 wird die geschätzte Bevölkerungszahl bei rund 7'000 angelangt sein.

Mit der steigenden Zahl der Einwohner\*innen ist auch die Anzahl der Verwaltungsangestellten gestiegen. So zeigte sich in den letzten Jahren, dass die Platzverhältnisse in einzelnen Abteilungen nicht mehr zumutbar sind. Ausserdem ist die Erreichbarkeit und Auffindbarkeit einiger Abteilungen für die Bevölkerung schwierig. Vor allem aber sind Sicherheit wie auch Diskretion nicht in allen Abteilungen gewährleistet.

Die Gemeindeversammlung hat am 2. Dezember 2019 einem Projektierungskredit von Fr. 150'000.00 für die Modernisierung des Gemeindehauses zugestimmt. Die vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe hat im Laufe des Jahres 2020 verschiedene Möglichkeiten mit zwei Architekturbüros erarbeitet. Das Projekt der Walser Zumbrunn Wäckerli Architektur GmbH (WZW) hat schliesslich den Zuschlag für die Ausarbeitung eines Vorprojekts erhalten.

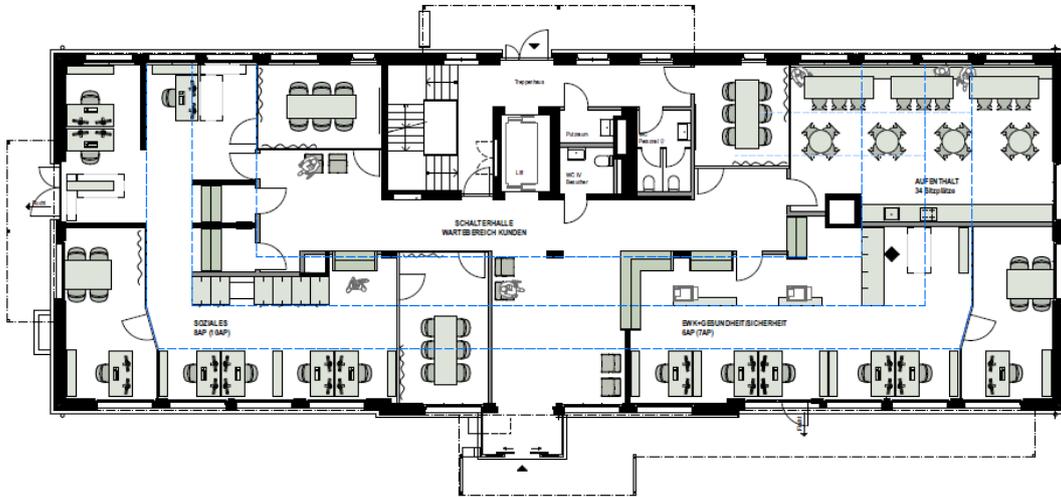
**Projekt**

Unter Einbezug der Abteilungsleitenden und des Gemeinderats ist das folgende Projekt entstanden. Damit wird das Gemeindehaus den heutigen Anforderungen an Sicherheit und Diskretion angepasst und die Bedürfnisse der Bevölkerung wie auch der Verwaltungsangestellten die nächsten 20 Jahre abdecken.

Durch die klar strukturierten Zugänge und Verkehrswege finden sich die Kunden einfach im Gebäude zurecht. Durch Diskretschalter/Kundenkabinen kann die Diskretion und Sicherheit in den Abteilungen für Kunden und Mitarbeitende gewährleistet werden.

Der Umbau ist geschossweise geplant, so dass die einzelnen Abteilungen innerhalb des Gebäudes verlegt werden können und nicht die ganze Verwaltung ausgelagert werden muss. Zur Überbrückung sind ausserdem Containerprovisorien für einen Zeitraum von rund sechs Monaten geplant.

# Grundrisse

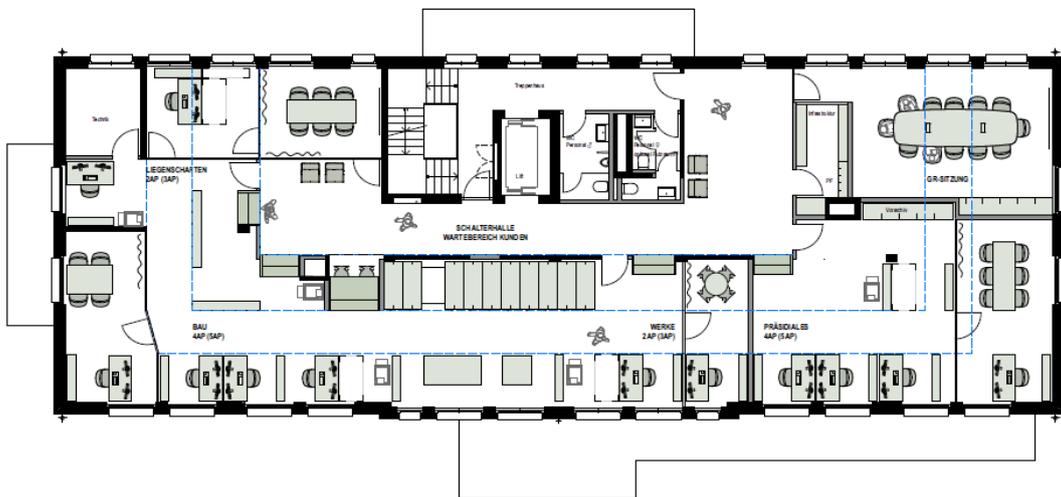


Walter Zumburn Wiskart Architektur GmbH  
Gammrain 1, 8400 Winterthur  
Telefon 052 202 42 50  
info@wzarchitektur.ch  
www.wzarchitektur.ch

## 100-01 ERDGESCHOSS

VORPROJEKT

19-09 REORGANISATION GEMEINDEVERWALTUNG ZELL  
16.12.20.2020/ew/A3/1:100



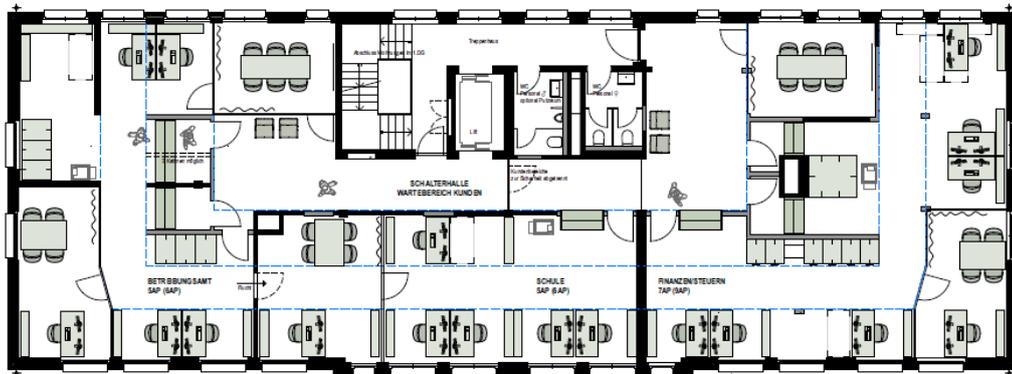
Walter Zumburn Wiskart Architektur GmbH  
Gammrain 1, 8400 Winterthur  
Telefon 052 202 42 50  
info@wzarchitektur.ch  
www.wzarchitektur.ch

## 100-02 1.OBERGESCHOSS

VORPROJEKT

19-09 REORGANISATION GEMEINDEVERWALTUNG ZELL  
16.12.20.2020/ew/A3/1:100





Wabser Zumbühl Wässler Architektur GmbH  
Gartenmarkt 1, 8400 Winterthur  
Telefon 052 202 42 52  
info@wzw-architektur.ch  
www.wzw-architektur.ch

## 100-03 2.OBERGESCHOSS

VO RP RO JEKT

19-09 REORGANISATION GEMEINDEVERWALTUNG ZELL  
16.12.20.2020/ea/A3/1:100



### Kosten

WZW hat einen Kostenvoranschlag mit einem Genauigkeitsgrad von +/- 10% ausgearbeitet. Darauf basierend belaufen sich die Gesamtkosten auf Fr. 2'355'000.00 (BKP 1-9 inkl. 7.7% MWST). Eingerechnet sind sämtliche Bauleistungen im und am Gebäude, kleinere Anpassungen in der Umgebung, Honorare, Nebenkosten und eine Reserve für Unvorhergesehenes. Zur Überbrückung sind drei Provisorien (Container) für rund sechs Monate im Kostenvoranschlag berücksichtigt. Diese werden hauptsächlich als Besprechungszimmer genutzt. Ebenso ist eine Pauschale für Möbel und Beleuchtung im Publikumsbereich sowie Ergänzungen im Bürobereich im Kostenvoranschlag enthalten.

### Terminplan

Das Projekt soll an der Gemeindeversammlung vom 15. März 2021 für die Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 vorberaten werden. Nach Genehmigung des Kredits durch den Souverän kann der Architekt mit der Detailplanung beauftragt werden. Die Bauarbeiten werden dann Ende 2021 starten und im Herbst 2022 abgeschlossen sein.

### Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, gestützt auf den Kostenvoranschlag für die Modernisierung des Gemeindehauses, Spiegelacker 5 in Rikon den Baukredit in der Höhe von Fr. 2'355'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

**Der Gemeinderat Zell beschliesst:**

1. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, für die Modernisierung des Gemeindehauses, Spiegelacker 5 in 8486 Rikon einen Bruttokredit im Betrag von Fr. 2'355'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.
2. Die vorberatende Gemeindeversammlung wird auf den 15. März 2021 festgesetzt. Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss – im Sinne einer Empfehlung zuhanden der Stimmberechtigten für die Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 – zu fassen:
  1. Ein Bruttokredit in der Höhe von Fr. 2'355'000.00 für die Modernisierung des Gemeindehauses, Spiegelacker 5 in Rikon wird gutgeheissen.
  2. Die Gemeindeversammlung empfiehlt den Stimmberechtigten, an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 die Abstimmungsfrage "Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?" mit JA zu beantworten.
3. Die ausserordentliche Parteieninformation zur Orientierung dieses Bauprojekts wird angesetzt auf Montag, 22. Februar 2021 (Fasnachtsmontag), 20.15 Uhr, im Singsaal Hirsgarten in Rikon, wobei alle Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission Zell und die Geschäftsleitungsmitglieder der Gemeindeverwaltung Zell einzuladen sind (Durchführung nach den massgebenden Vorschriften zur Eindämmung des Coronavirus).
4. Die Urnenabstimmung ist auf den 13. Juni 2021 festgesetzt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - 5.1 Michael Stahel, Präsident RPK, Alte Tösstalstrasse 18, 8487 Rämismühle
  - 5.2 Gemeinderats- und Geschäftsleitungsmitglieder per E-Mail
  - 5.3 Bereich Liegenschaften
  - 5.4 Abteilung Infrastruktur
  - 5.5 Vorarchiv Liegenschaften

**G E M E I N D E R A T   Z E L L**

Regula Ehrismann  
Gemeindepräsidentin

Erkan Metschli-Roth  
Gemeindeschreiber

Versandt: 19. Januar 2021