

Geschäft 3377

Bericht an den Einwohnerrat vom 25. September 2002

Bewilligung eines Verpflichtungskredites in Höhe von CHF 2'200'000.00 für die Renovation der Friedhofgebäude

Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Konzeptbeschrieb
3. Raumprogramm
4. Terminprogramm
5. Kosten
6. Anträge

<<Bestellung der Planunterlagen>>

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat beabsichtigt parallel zur Friedhoferweiterung und Umgestaltung die Gebäude aus den fünfziger Jahren bauphysikalisch, betrieblich und architektonisch zu sanieren. Diese Sanierung und Verbesserung der Infrastruktur muss für die nächsten 20 –25 Jahre genügen, so dass vor Ablauf dieser Zeitspanne keine Neubauten realisiert werden müssen.

Im Jahr 1950 ging Walter Wurster, Partner des damaligen Architekturbüros Wurster + Huggel Basel, als Sieger aus einem öffentlich ausgeschriebenem Architekturwettbewerb hervor.

Das damalige Projekt überzeugte durch klare Disposition und den strukturellen Aufbau der Gebäudeteile, die dem Einfluss der Architektursprache von „Le Corbusier“ unterliegen. Im Jahr 1956 wurde die Anlage realisiert und dem Betrieb übergeben.

Durch die Kapellenerweiterung 1976 (ebenfalls Walter Wurster) wurde der Ursprungsbau innen wie aussen stark entfremdet. Durch den Anbau wurde die Kapelle von 100 auf 188 Plätze vergrössert. Die Aussagekraft der Gebäudegruppe, die zweifellos ein schützenswertes Architekturexempel der Moderne der fünfziger Jahre darstellt, wurde dadurch beeinträchtigt.

Der Anlage haftet heute eine gewisse betriebliche und architektonische „Verslumung“ an, mehrere Details wirken abgenutzt und unzeitgemäss. Somit kann es nicht genügen, die Gebäude rein bauphysikalisch zu sanieren, parallel dazu drängt sich eine zeitgemässe, funktionelle und architektonische Anpassung auf.

Die heute 46-jährigen Gebäude sind nicht mehr zeitgemäss und verunmöglichen effiziente Arbeitsabläufe. Die vier Aufbahrungsräume sind schmal und für die Hinterbliebenen gibt es keinen direkten Zugang zum Sarg. Die Urnen können nicht aufgebahrt werden, da es keinen separaten Raum gibt. Eine Tiefkühlanlage, die unbedingt erforderlich ist, fehlt gänzlich. Die dunklen Holzwände und die Rasterdecke mit den zu grossen Katafalken wirken sehr einengend. Teile der Werkstatt und des Magazins behindern die Abläufe sehr stark und sollten zu der bestehenden Werkstatt (Gebäude Nr. 55D) ausgelagert werden.

Die Gebäude befinden sich bauphysikalisch und energetisch in einem schlechten Zustand. Die Aussenwände weisen Feuchtigkeitsschäden auf. Zweiseitig befindet sich eine Beton-Glas Bausteinwand, die später auf der Innenseite mit einer Plexiglasplatte provisorisch verkleidet wurde. Diese Wand weist Abplatzungen und Farbschäden auf. Die Dachflächen sind grösstenteils undicht und an diversen Stellen dringt Wasser ein. Die Decken und Wände sind nur minimal wärmegeklämt und führen deshalb zu hohen Wärmeverlusten. Im Rahmen der Umbauarbeiten 1976 wurde in der Kapelle eine Elektro-Fussbodenheizung eingebaut. Diese Heizung ist sehr störungsanfällig und ihr Wirkungsgrad reicht im Winter nicht aus, um die Kapelle zu temperieren.

Die Instandhaltung wurde im Hinblick auf die Friedhoferweiterung und -neugestaltung auf ein Minimum beschränkt. Der heutige Zustand der Bausubstanz lässt ein weiteres Aufschieben der Sanierung, ohne Risiko von plötzlich auftretenden, betriebsstörenden Schäden, nicht zu.

Teile der Fussbodenheizung in der Kapelle wurden stillgelegt, da die Heizung ohne den Natursteinboden zu entfernen, irreparabel ist. Ziel der Sanierung ist, die dringend notwendigen Erneuerungen im Zusammenhang mit den nötigen Anpassungen auf den heute geforderten technischen Mindest-Standard zu führen. Diese Anpassungen und Erneuerungen werden so gestaltet, dass die bestehende Architektursprache nicht wesentlich verändert wird.

Die Orgel wurde im November 2000 ins „Inventar der Orgeln des Kanton Basel-Landschaft“ aufgenommen. Die Einstufung reicht von null bis drei Sternen. Die Orgel in der Kapelle wird mit einem

Stern eingestuft. Nach Rücksprache mit der Denkmalpflege muss nach diesem Inventar die Gestaltungseinheit der Orgel beibehalten werden. Der Windkasten ist dicht, die Ventile sind in Ordnung, die mechanischen Teile sind alle in gutem Zustand. Die Orgel hat sieben Register und nur ein Manual (Tastatur). Die Orgel kann nicht mit einem zweiten Manual erweitert werden, so dass diverse Chorale nicht gespielt werden können; dadurch wird das Musikspektrum erheblich eingeschränkt.

2. Konzeptbeschreibung

Aufgrund eines ordentlichen Submissionsverfahrens zwischen sechs Architekten wurde das Architekturbüro Hans Ruedi Bühler, Architekt SIA/SWB, Bottmingen, mit der Planung beauftragt. Zur Erarbeitung des Konzeptes wurde eine begleitende Baukommission „Renovation Friedhofgebäude“ unter dem Vorsitz von Gemeinderat Roman Meury konstituiert. In dieser Kommission nahmen je ein/e Vertreter/in der Einwohnerratsfraktionen und je ein/e Vertreter/in der drei Kirchgemeinden (christkatholische, evangelisch-reformierte und römisch-katholisch) teil. In vier Sitzungen und einem Augenschein auf drei Friedhöfen wurde das durch den Architekten entwickelte Konzept eingehend besprochen und weiterentwickelt.

Aufbahrungshalle, Technikraum:

Anstelle der vier bestehenden Aufbahrungsräume werden neu drei Aufbahrungsräume vorgesehen. Auf eine Glaswand, die den Zugang zu den Katafalken verhindert, wird verzichtet. Die Katafalken sollten transparent gestaltet werden. Im Anlieferungsbereich wird eine doppelstöckige Tiefkühlanlage vorgesehen. Der Aufenthaltsraum wird grosszügig mit dem Vorraum der Aufbahrungsräume verbunden und mit einem abgeschirmten Urnenraum ergänzt. Das bestehende Büro wird zugunsten eines zusätzlichen Putzraumes um ca. ein Drittel verkleinert. Der integrierte Technikraum für Heizung und Kühlung wird durch eine Aussentüre erschlossen.

Kapelle:

Die bestehenden Stützen werden bei gleichzeitigem Einbau eines Unterzuges entfernt. Somit erhält die Kapelle ihre ursprüngliche Axialität ohne Verlust von Besucherplätzen. Die Sitzbänke werden durch Stühle ersetzt, wodurch die Benutzerflexibilität erhöht wird. Das Dach des Anbaus wird tiefer gelegt und gleichzeitig werden Oberlichtfenster an der Westfassade eingebaut. Zur Verhinderung von Luftzugerscheinungen wird ein temporär einsetzbarer Wärmeverhang vor der bestehenden Beton-Glas-Bausteinwand eingerichtet. Letztere wird, wo nötig, sorgfältig saniert. Die Sakristei wird um 1.00 m nach aussen vergrössert. Die Orgel wird nach den Sanierungsarbeiten gereinigt und überholt.

Dienstgebäude:

Die Werkstatt und das Magazin (Gebäude Nr. 55 B) werden zu der bestehenden Werkstatt (Gebäude Nr. 55 D) verlegt. Die WC-Anlage wird erneuert und zusätzlich durch ein behindertengerechtes WC ergänzt. Die Garderobe und der Aufenthaltsraum für das Personal werden zusammengelegt. Im Aufenthaltsraum wird eine kleine Teeküche eingebaut.

Aussenräume:

Der Hof beim Haupteingang wird optisch mit einer Rabatte gegen den Weg abgegrenzt. Für die bestehende Skulptur in der Hofmitte wird ein neuer Standort gesucht. Ein neuer, windgeschützter Hof im Nord-Westen, der zur inneren Sammlung der Friedhofgänger dient, wird mit einer Glaswand einseitig gefasst und mit einer Überdachung, analog der bestehenden Wellendächer, teilweise gedeckt. Durch die Glaswand bleibt die Sicht gegen die Grabfelder im Westen erhalten.

3. Raumprogramm

Aufbahrungshalle,
Aufbahrungsraum mit 3 Katafalken 36.10 m²

Technikraum:

Besucherhalle 30.00 m²
Urnenraum 4.50 m²
Putzraum 3.20 m²
Büro 13.20 m²
Vorraum / Sargtransport 17.80 m²
Bestattungszone 38.00 m²
Kühlzelle doppelstöckig 3.25 m²
Technikraum 8.60 m²

Öffentliche Telefonkabine 1.00 m²

Kapelle:

Windfang 3.25 m²

Kapelle 160.00 m²

Sakristei 11.15 m²

Dienstgebäude:

Aufenthaltsraum mit Teeküche 13.20 m²

Garderobe 9.40 m²

WC / Dusche 2.70 m²

Öffentliche WC-Anlagen 16.40 m²

Gedeckter Velo – Mofaunterstand 6.60 m²

4. Terminprogramm

Bei Bewilligung des Verpflichtungskredites durch den Einwohnerrat, kann sofort mit der Ausführungsplanung begonnen werden.

Kreditvorlage Einwohnerrat: 22. Januar 2003

Referendumsfrist: bis Ende Februar 2003

Ausführungsplanung: ab März 2003 bis Ende August 2003

Submission: ab März 2003 bis Ende Oktober 2003

Sanierung Kapelle: Anfangs Juni 2003 bis Ende Dezember 2003

Sanierung Aufbahrung / Technik: Anfangs Juni 2003 bis Ende Dezember 2003

Sanierung Dienstgebäude: Anfangs Juni 2003 bis Ende Dezember 2003

Sanierung Aussenhöfe: Anfangs August 2003 bis Ende November 2003

Inbetriebnahme ganze Anlage: Januar 2004

5. Kosten

Die Kosten (Preisbasis August 2002) für die Renovation der Friedhofgebäude setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
1	Vorbereitungsarbeiten		CHF 140'000.00
	Kapelle	CHF 70'000.00	
	Aufbahrungshalle	CHF 59'000.00	
	Dienstgebäude	CHF 10'000.00	
	Gedeckte Halle	CHF 1'000.00	

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
2	Gebäude		CHF 1'514'000.00
	Gesamtprojekt	CHF 60'000.00	
	Kapelle	CHF 614'000.00	
	Aufbahrungshalle	CHF 520'000.00	
	Dienstgebäude	CHF 190'000.00	
	Gedeckte Halle	CHF 130'000.00	

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
3	Betriebseinrichtungen		CHF 131'000.00
	Aufbahrungshalle	CHF 131'000.00	

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
4	Umgebung		CHF 200'000.00
	Gesamtprojekt	CHF 200'000.00	

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
5	Baunebenkosten		CHF 48'000.00
	Gesamtprojekt	CHF 48'000.00	

BKP	Bezeichnung	BKP 2-stellig	Total Kosten inkl. MWST
9	Ausstattung		CHF 167'000.00
	Kapelle	CHF 123'000.00	
	Aufbahrungshalle	CHF 30'000.00	
	Dienstgebäude	CHF 14'000.00	

6. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat **zu beschliessen:**

6.1 Dem Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'200'000.00 für die Renovation der Friedhofgebäude wird zugestimmt.

6.2 Eine allfällige Baukostenteuerung (Index April 2002 = 110.0 Punkte, Basis April 1998 = 100.0 Punkte) wird genehmigt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Die Präsidentin Der Verwalter
Ruth Greiner Max Kamber