

---

19. Dezember 2007

Nr. 239/2007

---

Baukredit für den  
behindertengerechten Zugang zum Gemeindehaus  
und dringende Sanierungsmassnahmen

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1. Ausgangslage

Gemäss Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG) müssen alle öffentlichen Gebäude bei einem Neu- oder Umbau auch den Ansprüchen von Menschen mit Behinderungen genügen. Unter anderem beinhaltet dies auch einen Zugang für Rollstuhl-Fahrende. Der Zugang zu Amtstellen und Informationen muss allen Einwohnerinnen und Einwohnern ermöglicht werden.

Beim Bezug der drei Aussenstandorte der Krienser Gemeindeverwaltung im ehemaligen Hotel Pilatus, im Polizeigebäude und im Kantonalbank-Gebäude waren entsprechende Vorkehrungen entweder bereits getroffen, oder sie wurden eingebaut. Aufgrund der auf die vier Häuser verteilten Dienstleistungsstellen der Verwaltung ist das Gemeindehaus in 90 % der Fälle die erste Anlaufstelle.

Leider ist ausgerechnet beim Gemeindehaus der Zugang erschwert bzw. mit Rollstühlen unmöglich. Insbesondere älteren Menschen bereiten die steilen Stufen hinauf zum Eingang des Gemeindehauses grosse Mühe, trotz der im unteren Abschnitt zur Verfügung stehenden Handläufe. Für Menschen mit Gehbehinderung und Menschen im Rollstuhl sind die Schalter der Gemeindeverwaltung nicht erreichbar. Weiter können Eltern mit Kinderwagen nur unter erschwerten Bedingungen ins Gebäude gelangen. Die Problematik ist seit längerer Zeit bekannt. So wurden bereits verschiedene Varianten für den behindertengerechten Zugang geprüft und teilweise aus denkmalpflegerischen Gründen wieder verworfen.

Mit Einschränkungen dient der Hintereingang als Alternative. Die dort vorhandenen Treppenstufen und Absätze können mit viel Muskelkraft der Mitarbeitenden durch Rollstuhlfahrende bezwungen werden. Elternteile sind gezwungen, einen Kinderwagen vor dem Gemeindehaus abzustellen und mit dem Kind auf dem Arm ins Gemeindehaus zu gehen. Dies führte in der Vergangenheit dazu, dass Kleinkinder auf den Boden gelegt werden müssen, während beispielsweise am Schalter ein Passformular ausgefüllt wird. Aus diesen Gründen bedienen die Mitarbeitenden der Einwohnerkontrolle ihre Kundinnen und Kunden nicht selten auf dem Vorplatz im Freien vor den Briefkästen. Dieser "Service" entspricht jedoch nicht dem Kundengedanken des Gemeinderates, geniessen die Einwohnerinnen und Einwohner keinerlei Persönlichkeitsschutz und auch für die Mitarbeitenden ist diese Arbeitssituation unhaltbar. Betroffene beanstanden zu Recht die unangenehme Situation und sehen sich als zweitklassig oder minderwertig. Im Gemeindehaus befinden sich noch andere Amtsstellen wie das Zivilstandsamt, die Gemeindekanzlei oder das Teilungsamt mit hohem Kundenkontakt.

Dazu kommt, dass gerade das Foyer dringend baulicher Massnahmen bedarf. Als öffentliches Gebäude bildet es für viele die erste Anlaufstelle. Seien es Neuzuziehende, Investorinnen und Investoren oder Gäste. Die Erscheinung des Foyer des Gemeindehauses ist ernüchternd. Das hat auch die breit abgestützte Umfrage des Krienser Ortsmarketings gezeigt, bei der die Schalter im Foyer in einem sehr schlechten Licht dargestellt wurden. Die Schalteranlage ist nicht mehr zeitgemäss. Weiter muss der Gemeinderatssaal im 1. Obergeschoss dringend aufgefrischt werden. Dieser Saal dient dem Gemeinderat sowie vielen weiteren Kommissionen und Gremien als repräsentatives Sitzungszimmer. Ferner finden alle Zivilstrauungen in diesem

Saal statt. Die Auffrischung beschränkt sich auf den Ersatz der Lichtquelle, neue Lamellenstoren und einen neuen Farbanstrich, wobei die vorhandene Wandmalerei zu schützen ist.

## 2. Planer/Denkmalpflege

Die Liegenschaft Schachenstrasse 13 wurde im Jahre 2007 in das Kantonale Denkmalverzeichnis aufgenommen. In Rücksprache und auf Empfehlung der Kantonalen Denkmalpflege hat das Baudepartement einen Architekten zugezogen. Dies deshalb, weil man beim Ersatz des Aufzuges die denkmalpflegerischen Aspekte d.h. die Integration von alt und neu sehr differenziert angehen sollte. Für die Detailplanung hat Architekt Gerold Kriens, Arch. ETH/SIA, die Arbeiten ausgeführt, dies in sehr enger Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Denkmalpfleger und dem Baudepartement.

Aufgrund des Projektes und dem Kostenvoranschlag vom 15. April 2007 sowie der Besprechung vom 16. April 2007 sieht der Kantonale Denkmalpfleger einen voraussichtlichen Staatsbeitrag von Fr. 43'000.00 vor. Dabei ist zu erwähnen, dass der Architekt für die Planungsarbeiten durch die Denkmalpflege direkt entschädigt wird.

## 3. Bauprojektbeschreibung

Es geht in dieser Sanierung primär um den Ersatz des bestehenden Liftes und die sanfte Sanierung der Eingangshalle mit den Schalteranlagen.

### Aufzugsanlage

Als Ersatz für den bestehenden Aufzug wird ein neuer, vollständig transparenter Glaslift (Hülle, Kabine und Zugangspodeste) eingebaut. Damit wird erreicht, dass das Treppenhaus und insbesondere das Foyer im Erdgeschoss und die Vorzonen in den Obergeschossen mit Tageslicht bedient werden. Die Masse des neuen Aufzuges richten sich an die örtlichen Gegebenheiten wie Treppenaug, Schachtgrösse, Raumhöhen, etc. Er entspricht den heutigen Anforderungen an das behindertengerechte Bauen.

Damit auch die Zugänglichkeiten zum Gemeindehaus behindertengerecht werden, sind Anpassungen auf der Rückseite des Gemeindehauses notwendig. Dies bedingt eine Änderung der Eingangstüre. Durch ein partielles Anschiften des Asphaltbelages vor der Türe auf der Rückseite des Gemeindehaus entsteht ein behindertengerechter Eingang.

### Eingangshalle/Schalteranlage

Bei der Erneuerung der Schalteranlage handelt es sich um keinen Eingriff in die geschützte Substanz. Es werden folgende Arbeiten vorgenommen:

- Anschaffung eines Kommunikationssystems (Mikro/Lautsprecher/Zentrale)
- Anschlüsse für PC-Arbeitsstationen
- Verdunkelungseinrichtung bei neuem Schalter
- Ergänzungen bei bestehendem Büromobiliar

#### Instandsetzung Eingangshalle

Das Erdgeschoss des Gemeindehaus wird einer sanften Instandsetzung unterzogen. Dabei werden während dieser Phase durch den Restaurator auch Farbproben und weitere denkmalpflegerischen Abklärungen zum Gebäude vorgenommen. Es werden folgende Arbeiten vorgenommen:

- Malerarbeiten gesamtes Erdgeschoss
- Erneuerung Deckenuntersicht und Ersatz der Leuchtmittel
- Auf die Bodenbelagssanierung wird bewusst verzichtet.

#### Auffrischung Gemeinderatssaal

Die Lichtquelle im Saal genügt in keiner Art und Weise den heutigen Anforderungen. Weiter sollen die Lammellenstoren ersetzt werden. Der ganze Raum soll einen neuen Farbanstrich erhalten, wobei die bestehenden Wandgemälde in Absprache mit der Denkmalpflege erhalten bleiben. Es werden folgende Arbeiten vorgenommen:

- Montage von Vertikallamellenstoren
- Ersatz der Beleuchtung
- Streichen des Holzwerkes, der Wände und der Decke

#### 4. Kosten

##### Aufzugsanlage

Aufzugsanlage	Fr.	280'000.00
Anpassungen im Zusammenhang mit Liftersatz: Elektriker, Maurerarbeiten, Brandschutz, Honorare etc.	Fr.	70'000.00
Umgebungsarbeiten	Fr.	<u>20'000.00</u>
Aufzugsanlage	Fr.	370'000.00
Schalteranlage gemäss KV	Fr.	30'000.00
Instandsetzung Eingangshalle gemäss KV	Fr.	40'000.00
Auffrischung Gemeinderatssaal gemäss KV	Fr.	<u>21'000.00</u>
Gesamtbaukosten	Fr.	461'000.00
abzüglich vorgesehener Staatsbeitrag	Fr.	<u>43'000.00</u>
Netto-Baukosten	Fr.	418'000.00

##### Betriebskosten

Die Kosten für den Service der neuen Liftanlage betragen Fr. 4'165.00 pro Jahr. Gegenüber der bestehenden Anlage sind dies jährliche Mehrkosten von Fr. 557.00. Ansonsten fallen keine weiteren Betriebskosten an.

## 5. Termine

Anpassungen Schalteranlage, Instandsetzung  
Eingangshalle, Sanierung Gemeinderatssaal  
Ersatz Aufzugsanlage

März bis April 2008  
Mai bis Juni 2008

## 6. Zuständigkeit

Nach der bis am 31. Dezember 2007 gültigen Gemeindeordnung vom 20. September 1990 (GO 1990) hat der Gemeinderat die Möglichkeit, freiwillig einen Entscheid dem Einwohnerrat vorzulegen. Dieses Vorgehen ist in § 36 Ziff. 19 festgelegt. Die neue Gemeindeordnung vom 13. September 2007 (GO 2007) sieht diese Regelung nicht mehr vor.

Nachdem der Antrag des Gemeinderates noch im laufenden Jahr erfolgt, kann auf die Bestimmung der GO 1990 abgestellt werden, auch wenn der Entscheid des Einwohnerrates erst im Jahr 2008 fallen wird.

## 7. Zusammenfassung

Die behindertengerechte Anpassung der Eingangssituation und die nötigen baulichen Massnahmen sind eine Investition in die Zukunft. Trotz Plänen für die Realisierung eines neuen Verwaltungszentrums bleibt die Gemeindeverwaltung vorläufig noch im Gemeindehaus. Die vorgeschlagenen Anpassungsarbeiten führen zu einer markanten Verbesserung der Situation und dienen zudem der Wertsteigerung für eine spätere Fremdnutzung. Die Investition heute ist damit in jedem Fall eine nachhaltige Investition.

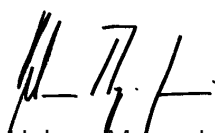
## 8. Antrag des Gemeinderates

Mit dem vorliegenden Projekt wird das dringende Bedürfnis für einen benutzerfreundlichen und barrierefreien Zugang zum Gemeindehaus erfüllt.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat:

Dem Baukredit für den behindertengerechten Zugang zum Gemeindehaus und den dringenden Sanierungsmassnahmen sei zuzustimmen. Der Kredit in der Höhe von Fr. 461'000.00 sei zulasten der Investitionsrechnung zu bewilligen.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni  
Gemeindepräsidentin



Guido Solari  
Gemeindeschreiber

---

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 239/2007

---

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 239/2007 des Gemeinderates Kriens vom 19. Dezember 2007

und

gestützt auf den Antrag der Bau-, der Finanz und Geschäftsprüfungskommission und in Anwendung von § 36 Ziffer 19 der Gemeindeordnung vom 20. September 1990

betreffend

## Baukredit für den behindertengerechten Zugang zum Gemeindehaus und dringenden Sanierungsmassnahmen

beschliesst:

Dem Baukredit für den behindertengerechten Zugang zum Gemeindehaus und den dringenden Sanierungsmassnahmen wird zugestimmt. Der Kredit in der Höhe von Fr. 461'000.00 wird zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Kriens, 24. Januar 2008

Einwohnerrat Kriens

Joe Brunner  
Präsident

Guido Solari  
Schreiber