



Einladung und Botschaft des Gemeinderates

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 9. November 2017, 20.00 Uhr

Festsaal, Gemeindehaus, Seetalstrasse 6

EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Donnerstag, 9. November 2017, 20.00 Uhr

Festsaal, Gemeindehaus, Seetalstrasse 6

TRAKTANDEN

	Seite
1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2017	3
2. Neubau Verwaltungsgebäude Widmen	3
a) Baukredit CHF 6 850 000	
b) Mobiliarkredit CHF 370 000	
3. Gemeindebibliothek Muri Leistungsvereinbarung mit der Stiftung Murikultur und Globalkredit von CHF 115 000	9
4. Stützpunktfeuerwehr Muri + Teilrevision des Gemeindevertrags mit Buttwil und Geltwil	11
5. Schule Muri; Einführung von Blockzeiten für die Unterstufe ab Schuljahr 2018/19 mit Schwimmunterricht und zusätzlichen Unterrichtslektionen	12
6. Genehmigung des Budgets 2018 mit einem Steuerfuss von 106 Prozent	14
7. Verschiedenes – Verabschiedung der vom Volk gewählten Kommissionsmitglieder	21

5630 Muri, 2. Oktober 2017

GEMEINDERAT MURI

AKTENAUFCLAGE

Die Unterlagen zu den Traktanden und das Gemeindeversammlungsprotokoll liegen während 14 Tagen vor der Gemeindeversammlung zur Einsichtnahme durch die Stimmberechtigten bei der Gemeindekanzlei auf.

Traktandum 1**Protokoll der Gemeindeversammlung
vom 22. Juni 2017**

Das Protokoll wurde von Gemeindeschreiber-Stv. Pascale Meier verfasst und kann unter www.muri.ch eingesehen oder heruntergeladen werden. Mit dem Talon auf der letzten Umschlagseite dieser Broschüre kann es bei der Gemeindekanzlei bestellt werden.

Antrag

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2017 sei zu genehmigen.

Traktandum 2**Neubau Verwaltungsgebäude Widmen
a) Baukredit CHF 6850 000
b) Mobiliarkredit CHF 370 000****Ausgangslage**

Seit der Planung auf dem Bahnhofareal und dem Verkauf des Singisflügels wird über einen neuen Standort der Gemeindeverwaltung Muri diskutiert. Die Abteilungen Finanzen, Steuern und Soziale Dienste sind im Spital Muri im 4. Geschoss des Bürotraktes eingemietet. Der Mietvertrag dauert bis Ende September 2019. Die Regionalpolizei Muri ist im ehemaligen Gerichtshaus an der Kirchbühlstrasse 1 beim heutigen Eigentümer Kanton Aargau eingemietet. Die Abteilung Bau und Planung wurde beauftragt, verschiedene Abklärungen und Berechnungen für einen zukünftigen neuen Verwaltungsstandort zu machen. Ein ausführlicher Bericht mit allen Berechnungen sowie eine Zusammenfassung dieser Grundlage liegen vor.

Am 31.03.2016 wurde ein Workshop mit dem Gesamtgemeinderat, der Geschäftsleitung und je einer Zweierdelegation der Ortsparteien durchgeführt.

Folgende Standorte standen zur Diskussion:

- Neubau beim Bahnhof für die ganze Verwaltung
- Neubau beim Bahnhof für eine Teilverlegung (Standorte Kloster/Bahnhof)
- Neubau Widmen für die ganze Verwaltung
- Neubau Widmen für eine Teilverlegung (Standorte Kloster/Widmen)
- Miete bestehendes Gerichtsgebäude (Eigentümer Kanton).

Die verschiedenen Varianten wurden eingehend erläutert, Vor- und Nachteile diskutiert und in einer Punktetabelle bewertet.

Die Zwischenbewertung aller Standorte und deren Vor- und Nachteile hat für die Standortvarianten Widmen sowie Kloster/Widmen die gleich hohe Punktzahl ergeben. Alle anderen Varianten sind niedriger bewertet worden. Die Schlussbewertung der Varianten durch die Workshop-Teilnehmenden führte praktisch zu einem einstimmigen Resultat für einen neuen Teilstandort «Widmen».

Aufgrund der intensiven Vorabklärungen und dem Workshop mit Vertretern der Ortsparteien hat sich

der Gemeinderat für eine Teilverlegung der Verwaltung an den Standort «Widmen» entschieden. Weiter hat der Gemeinderat auch entschieden, dass der Bereich Zentrale Dienste (Kanzlei, Einwohnerdienste, Regionales Zivilstandsamt) am jetzigen Standort im Gemeindehaus Kloster bleibt.

Projektierungskredit

Die Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass das Baufeld für den Neubau des geplanten Verwaltungsgebäudes ausreicht, aber keinen grossen Varianten-Spielraum bezüglich Lage, Gestaltung und Ausmass zulässt.

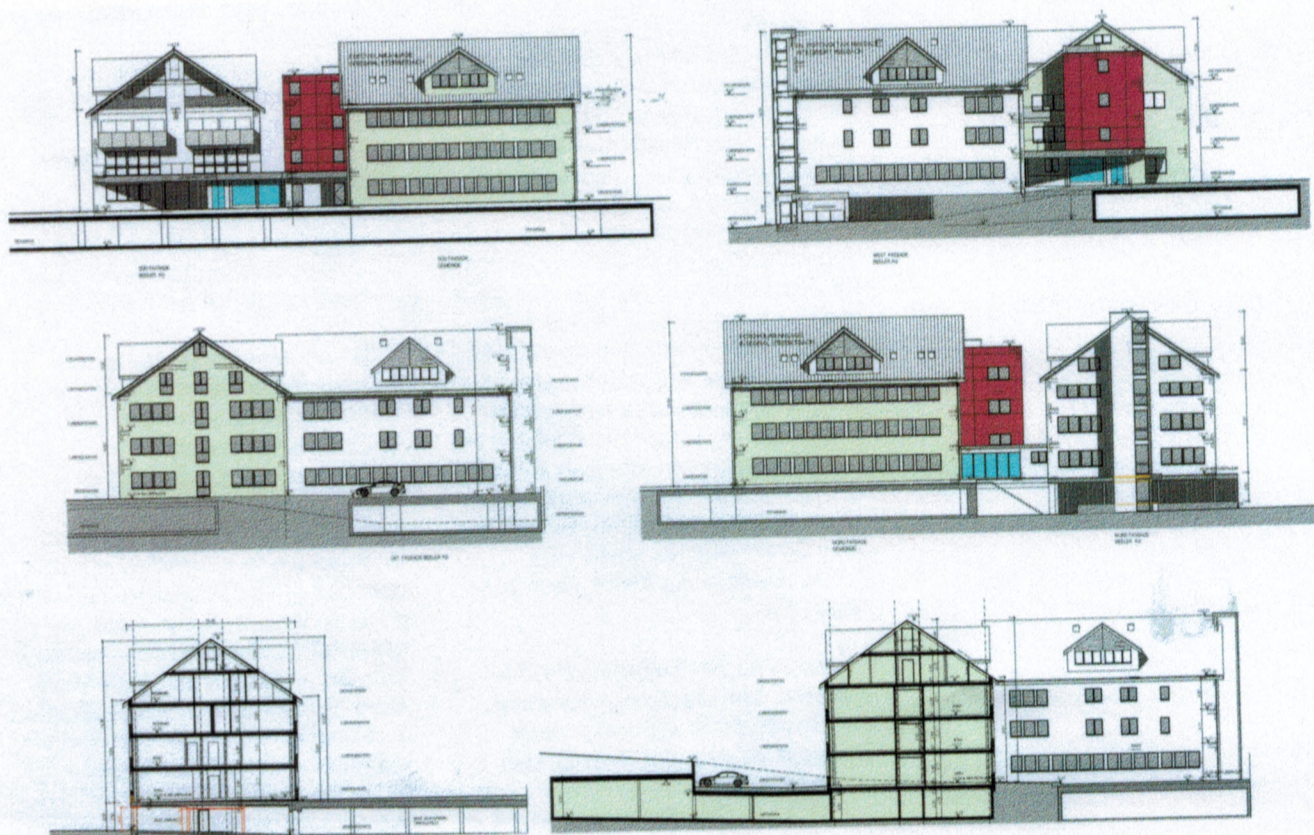
Mit dem von der Gemeindeversammlung am 24. November 2016 grossmehrheitlich genehmigten Projektierungskredit von CHF 150 000 wurde das Architekturbüro Beeler beauftragt, das bestehende Vorprojekt zur Projektreife zu bringen. Mit der vom Gemeinderat eingesetzten Baukommission, bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, der

Verwaltung, der Fachkommission Bau und Planung, einem Bauherrenberater und dem Architekturbüro Beeler wurden in acht Sitzungen Bau-beschrieb, Kostenvoranschlag und die Projektpläne ausgearbeitet.

Die Baukommission klärte folgende Fragen im Detail, teils unter Beizug von Fachleuten aus verschiedenen Fachbereichen: Verkehrskonzept (E-Mobilität, Entsorgung, Parkplätze), Dienstbarkeiten (Fuss- und Fahrwegrechte, Näher- und Grenzbaurechte, Tiefgaragenzufahrt), Baustandard (Isolation, Minergie, Solardach), Langzeitstrategie der Gemeindeverwaltung, Bürokonzept, Baukosten +/- 10 %.

Verwaltungsgebäude

Der Verwaltungsneubau Widmen wird auf der Parzelle 2457 erstellt, welche der Gemeinde gehört und heute als Parkplatz genutzt wird. Architekt Alfred Beeler baut auf seiner Parzelle 3157 einen nahezu identischen Kubus um 90° abgewinkelt





Der Verwaltungsneubau «Widmen» wird auf der Parzelle 2457 erstellt, welche der Gemeinde gehört und heute als Parkplatz genutzt wird.

als Büro- und Wohngebäude auf der bestehenden Tiefgarage. Dem Verwaltungsneubau, dreigeschossig mit Dachgeschoss, ist auf der Westseite als markanter Teil das Treppenhaus mit Lift und im Parterre der Empfangsbereich mit Pausenaufenthaltsraum vorgelagert. Die Tiefgarage wird sowohl auf der Parzelle von Alfred Beeler als auch auf der Gemeindeparzelle 2457 ausgebaut. Unter dem Verwaltungsneubau werden insgesamt 31 Parkplätze erstellt, wovon sechs der Regionalpolizei Muri durch einen Gitterabschluss getrennt zugeteilt sind. Auf der Südseite des Neubaus entstehen 14 oberirdische Parkplätze, auf der Nordseite an der Fassade weitere zwei Parkplätze. Alle Parkplätze werden so vorbereitet, dass Ladestationen für E-Mobilität ohne grossen Aufwand nachgerüstet werden können.

Der Verwaltungsneubau wird geschossweise wie folgt besetzt:

- Erdgeschoss Anbau: Empfangsbereich, Pausenaufenthaltsraum, Buffet, Toiletten, Treppenhaus, Lift
- Erdgeschoss Hauptgebäude: Abteilung Bau und Planung

(sechs Arbeitsplätze) und Soziale Dienste (fünf Arbeitsplätze inkl. SVA und Reserve) sowie ein Aktenauflageraum und ein Sitzungsraum

- 1. Obergeschoss Anbau: Treppenhaus, Lift, Toiletten
- 1. Obergeschoss Hauptgebäude: Regionalpolizei Muri mit Vorraum, Zelle, Einvernahmezimmer, Grossraumbüro (13 Arbeitsplätze und Reserve)
- 2. Obergeschoss Anbau: Treppenhaus, Lift, Putzraum, EDV-Raum
- 2. Obergeschoss Hauptgebäude: Abteilung Finanzen (sechs Arbeitsplätze inkl. Reserve), Abteilung Steuern (acht Arbeitsplätze inkl. Reserve), Sitzungszimmer
- Dachgeschoss 1 Anbau: Treppenhaus, Lift, Toiletten
- Dachgeschoss 1 Hauptgebäude: Betriebsamt (3 Arbeitsplätze), Reservefläche bzw. Drittmietler (¼ des Dachgeschosses)
- Dachgeschoss 2: Archiv und Lager.

Architektur

Der Neubau liegt in der Kernzone K. Die Kernzone dient der Erhaltung und Entwicklung des historisch wertvollen

Ortskerns. Dazu gehört namentlich die typische Struktur von Bauten und Freiräumen. Die Architektur und Dachform muss sich in der Kernzone an den umliegenden Gebäuden orientieren. Die beiden Gebäude Beeler und Gemeinde wirken als Ensemble vielleicht etwas zurückhaltend und konservativ, passen jedoch in der Gliederung der Fenster und der Dachform gut zu den umliegenden Gebäuden.

Ausgestaltung und Materialisierung

Die Fassaden werden mit Mineralwolle (Steinwolle) mit einer Aussenwärmedämmung nach Minergie-Standard isoliert. Es wird eine Wärmepumpe mit einer reversiblen Erdsondenwärmepumpe eingebaut. Die Wärmepumpe wird 100 % der benötigten Leistung für die Raumwärme, die

Warmwassererwärmung und die Lüfterwärmerung bereitstellen. Durch Umkehren des Kältekreises wird die Wärmepumpe in den Sommermonaten zusätzlich zur Kälteproduktion genutzt.

Für die Belüftung der Büroflächen wird ein Monobloc im Untergeschoss eingebaut. Er verfügt über eine Wärmerückgewinnung, Filtrierung der Aussenluft, Abschlussklappen, einen Lüfterhitzer und einen Luftkühler.

Photovoltaik

Um das Minergie-Label zu erhalten, muss seit dem 1.7.2017 eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung eingebaut werden. Die Baukommission kam einstimmig zum Entscheid, die gesamte Dachfläche mit einem Solardachsystem mit integriertem Photovoltaik-System als Energiedach zu versehen. Dieses System ersetzt eine vollständige herkömmliche Dacheindeckung.

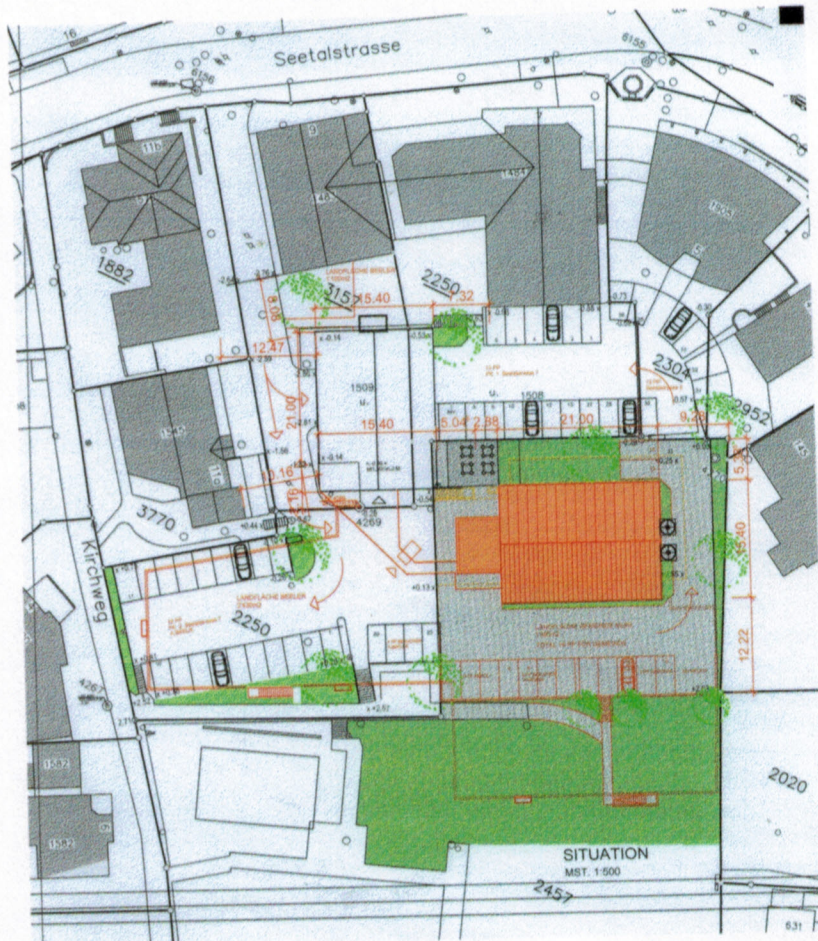
Schliessanlage

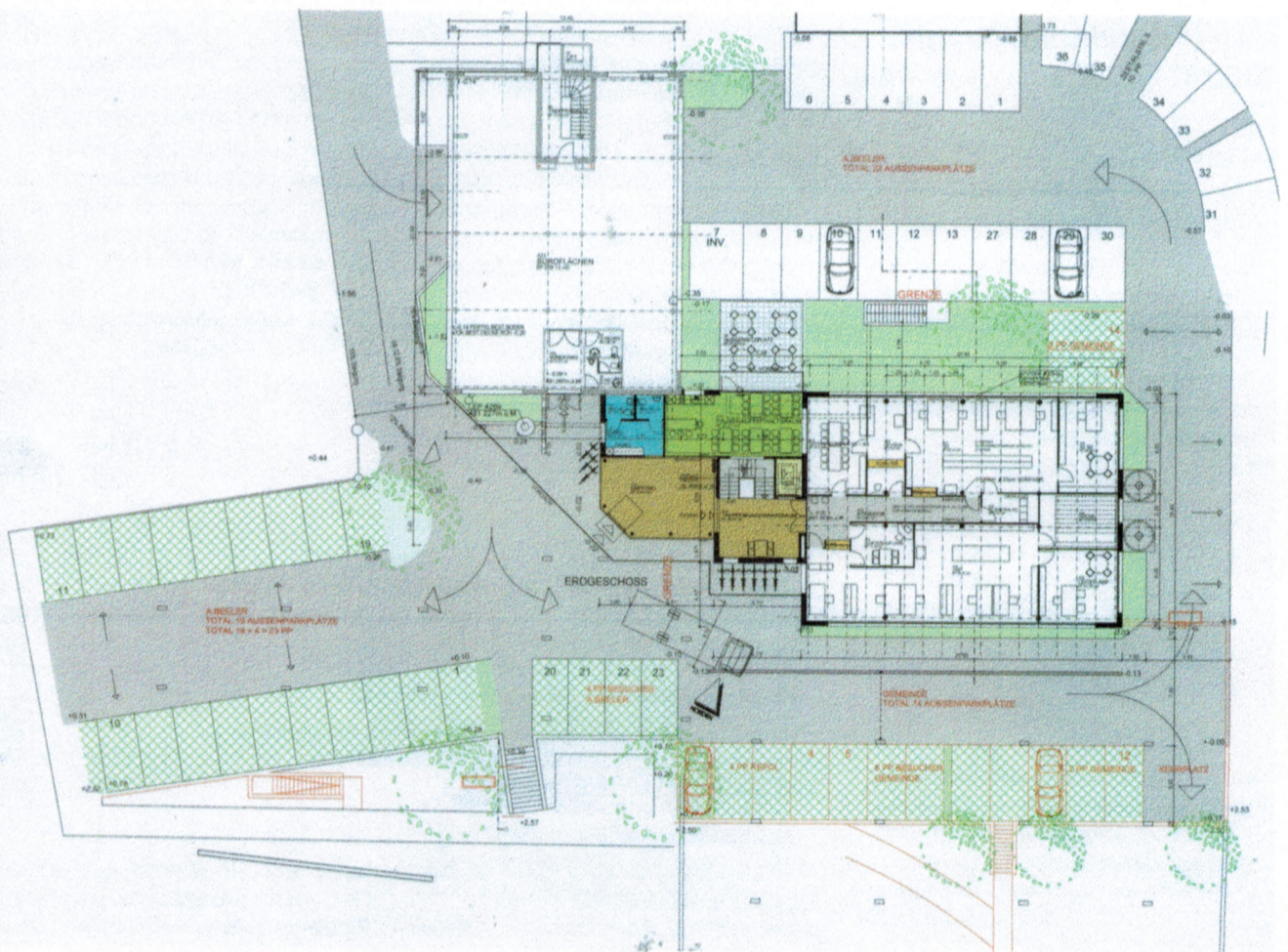
Die Schliessanlage wird mit einer Zutrittskontrolle gesteuert. Damit lassen sich alle Arten von Gebäudetüren steuern. Für jeden Zutrittsausweis wird definiert, an welchen Türen bis wann Zutritt gewährt wird.

Empfangs- und Aufenthaltsraum

Im Parterre wird dem Verwaltungsgebäude ein teilweise auf der Parzelle 3157 Beeler stehender verglaster Empfangsraum mit getrenntem Pausenaufenthaltsraum angegliedert. Toiletten, Garderobe, eine kleine Küche mit Buffet sowie ein Warteraum vor dem Treppenhaus sind dort eingeplant. Auf der Fassaden-Nordseite gibt es einen kleinen Aussensitzplatz. Der Kunde erhält beim Zugang zum Treppenhaus über einen Monitor die wichtigsten Informationen über die im Gebäude zu findenden Abteilungen.

Das sorgfältig erarbeitete Projekt beinhaltet einen kompakten, zonenkonformen Zweckbau mit moderner Infrastruktur und Raumreserven. Ausgestaltung und Materialisierung erfüllen oder übertreffen den Minergie-Standard. Gemäss Kostenvoranschlag liegen die Kubikmeterkosten nach SIA 416 bei CHF 578 (9932 m³), nach SIA 116 bei CHF 521 (11020 m³).





Dienstbarkeiten und Abfindungen

Die mit der Beeler Immobilien AG zu regelnden gegenseitigen Abhängigkeiten und Dienstbarkeiten wie Wegrechte, Grenzbaurechte und Überbaurechte sind äusserst umfangreich. Der von einem Notariatsbüro erarbeitete Dienstbarkeitsvertrag liegt bis zur Gemeindeversammlung vor.

Kostenvoranschlag Verwaltungsgebäude

Der Kostenvoranschlag basiert auf Richtofferten und Erfahrungswerten mit einer Abweichung von +/- 10 %.

Grundstück (Vermessung, Vermarchung, Notariatskosten)	CHF	155 000
Vorbereitungsarbeiten	CHF	66 000
Gebäude (total 9932 m ³ nach SIA 416)	CHF	5 737 000
Umgebung	CHF	206 000
Baunebenkosten	CHF	490 000
Ausstattung/Signaletik	CHF	26 000
Reserve/Unvorhergesehenes	CHF	170 000
Total Baukosten Neubau inkl. MWST	CHF	6 850 000

Ausstattung und Möblierung

Für den geplanten Neubau wird das gesamte Mobiliar neu beschafft und nach erfolgter Submission einheitlich bei einem einzigen Produzenten bestellt. Das im Spitalverwaltungsgebäude verwendete Mobiliar gehört teils dem Spital Muri, teils ist es über 20 Jahre alt und wurde schon am alten Standort eingesetzt. Auch das Mobiliar der Abteilung Bau und Planung ist 17 Jahre alt. Das Mobiliar der Repol ist

im Schnitt 10 Jahre alt. Noch brauchbare Möbel werden veräussert. Die bestehenden Archivmöbel der Abteilungen Bau und Planung sowie Steuern werden fachmännisch ab- und im Neubau wieder eingebaut. Unter Berücksichtigung der Submission ist inkl. MWST ein Betrag von CHF 370 000.00 zu bewilligen (Basis: Kostenvoranschlag mit Schweizer Produkten).

Ausstattung und Möblierung	CHF	305 000
Lieferung und Montage inkl. Archive	CHF	38 000
MWST	CHF	27 000
Total Ausstattung inkl. MWST	CHF	370 000

Folgekosten

Diese berechnen sich wie folgt:

Jährlicher Abschreibungsaufwand ab 2021 für		
– Verwaltungsgebäude (CHF 6 850 000 auf 35 Jahre)	CHF	195 700
– Mobiliar (CHF 370 000 auf 5 Jahre)	CHF	74 000

Minderaufwand ab Bezug des Neubaus

Miete Spitalräumlichkeiten (AF/AST/SD inkl. Nebenkosten)	CHF	119 600
Miete Amtshaus (Repol Muri inkl. Nebenkosten)	CHF	48 800
Total jährlicher Minderaufwand	CHF	168 400

Schlussfolgerung

Das vorliegende Bauprojekt ist das Ergebnis einer längeren Planungsphase mit Evaluation des geeignetsten Standortes unter Einbezug aller Parteien. Die Abteilung Zentrale Dienste bleibt im Parterre des Verwaltungsgebäudes Kloster. Die zugehörige Infrastruktur mit Festsaal, Sitzungszimmern, Dachtheater, Trauungslokalen und Klosterhof kann über kurze Wege erreicht werden.

Alle anderen Verwaltungsabteilungen inklusive Repol Muri und Betriebsamt werden im neuen Verwal-

tungsgebäude Widmen einquartiert. Das Raumkonzept beinhaltet Reserven für die einzelnen Abteilungen. Im Dachgeschoss können sogar Einnahmen aus Vermietungen an Dritte generiert werden.

Der Entscheid des Regierungsrates, die Freiämter Kapo-Posten Wohlen und Bremgarten im regierungseigenen Amtshaus in Muri zu konzentrieren ist unter anderem auch darauf zurückzuführen, dass die Regionalpolizei Muri in das neue Gemeindehaus Widmen zügelt.

Antrag

1. Für den Verwaltungsneubau Widmen sei ein Brutto-Verpflichtungskredit von CHF 6 850 000.00 zu genehmigen.
2. Für die Möblierung und Ausstattung des Verwaltungsneubaus Widmen sei ein Brutto-Verpflichtungskredit von CHF 370 000.00 zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat sei zu ermächtigen, mit Beeler Immobilien AG den erforderlichen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen.