

Gemeinderat Murten

Sitzung des Generalrates vom 12. Dezember 2012

Bericht des Gemeinderates zum Postulat der Fraktion der SVP und Unabhängigen vom 14. Dezember 2012 betreffend Zusammenlegung von Museum, Bibliothek und Ludothek

1. Das Postulat

a) Begehren

Der Gemeinderat wird eingeladen, den vorliegenden Vorschlag für den Umbau zur Integration der Stadtbibliothek und der Ludothek in das Gebäude des Museums mit den zu erwartenden Kosten zu prüfen und dem Generalrat Bericht zu erstatten.

b) Begründung

Das Museum, die Bibliothek und die Ludothek sind Institutionen, auf welche die wenigsten verzichten möchten. Die anstehenden Kosten für eine Renovation des Gebäudes mit der Bibliothek und Ludothek an der Deutschen Kirchgasse 31 hat der Generalrat im vergangenen Jahr abgelehnt. Für das Museum sind Kosten für eine Sanierung (u.a. eine neue Heizung, Lift, Brandschutz, Dach usw.) im Finanzplan aufgeführt.

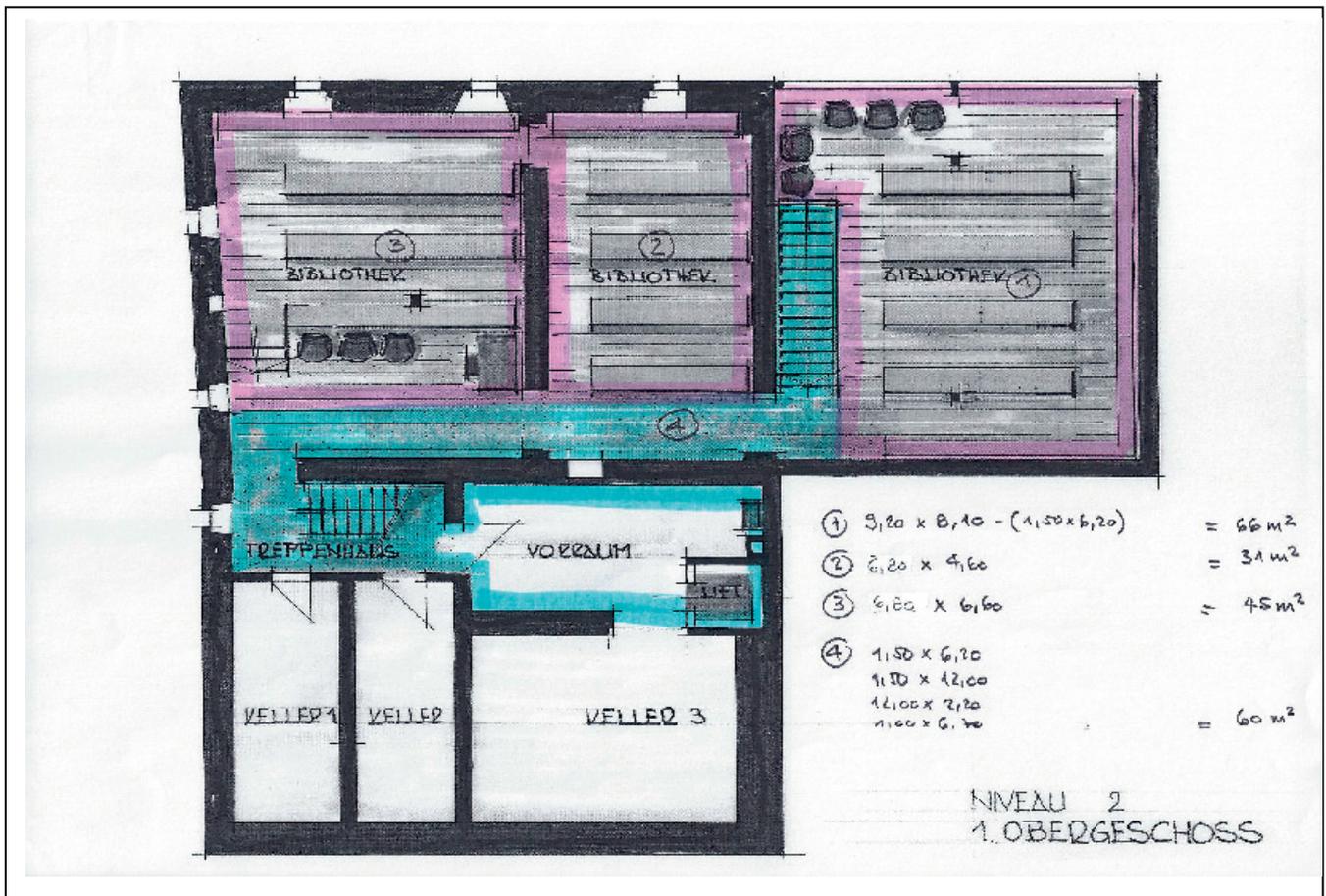
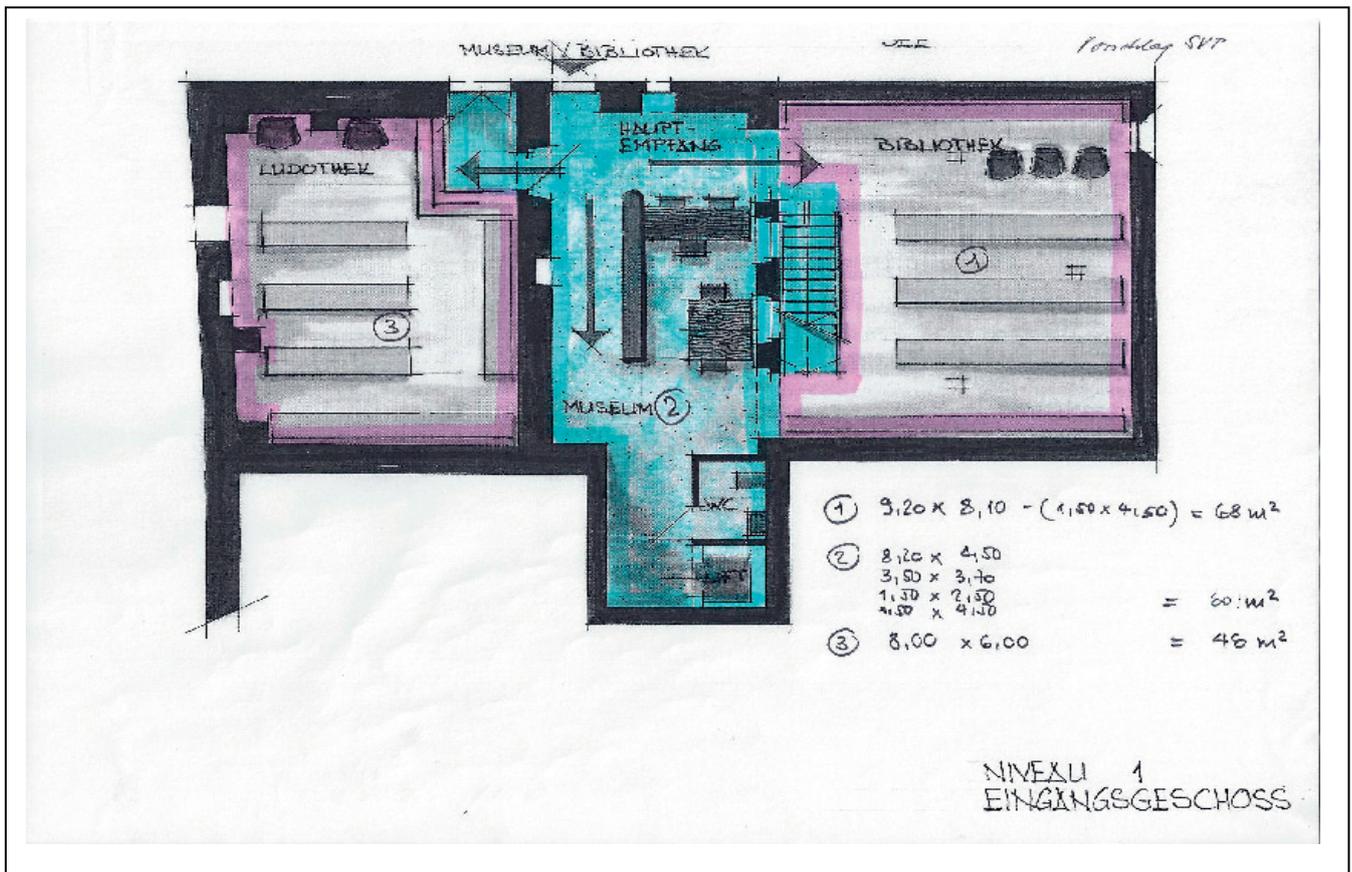
Nach intensiven Abklärungen sind wir zur Erkenntnis gelangt, dass mit eher geringfügigen baulichen Veränderungen an der Mühle eine Zusammenführung dieser Institutionen möglich und machbar ist. Siehe dazu die ausgearbeiteten Skizzen und Flächenberechnungen.

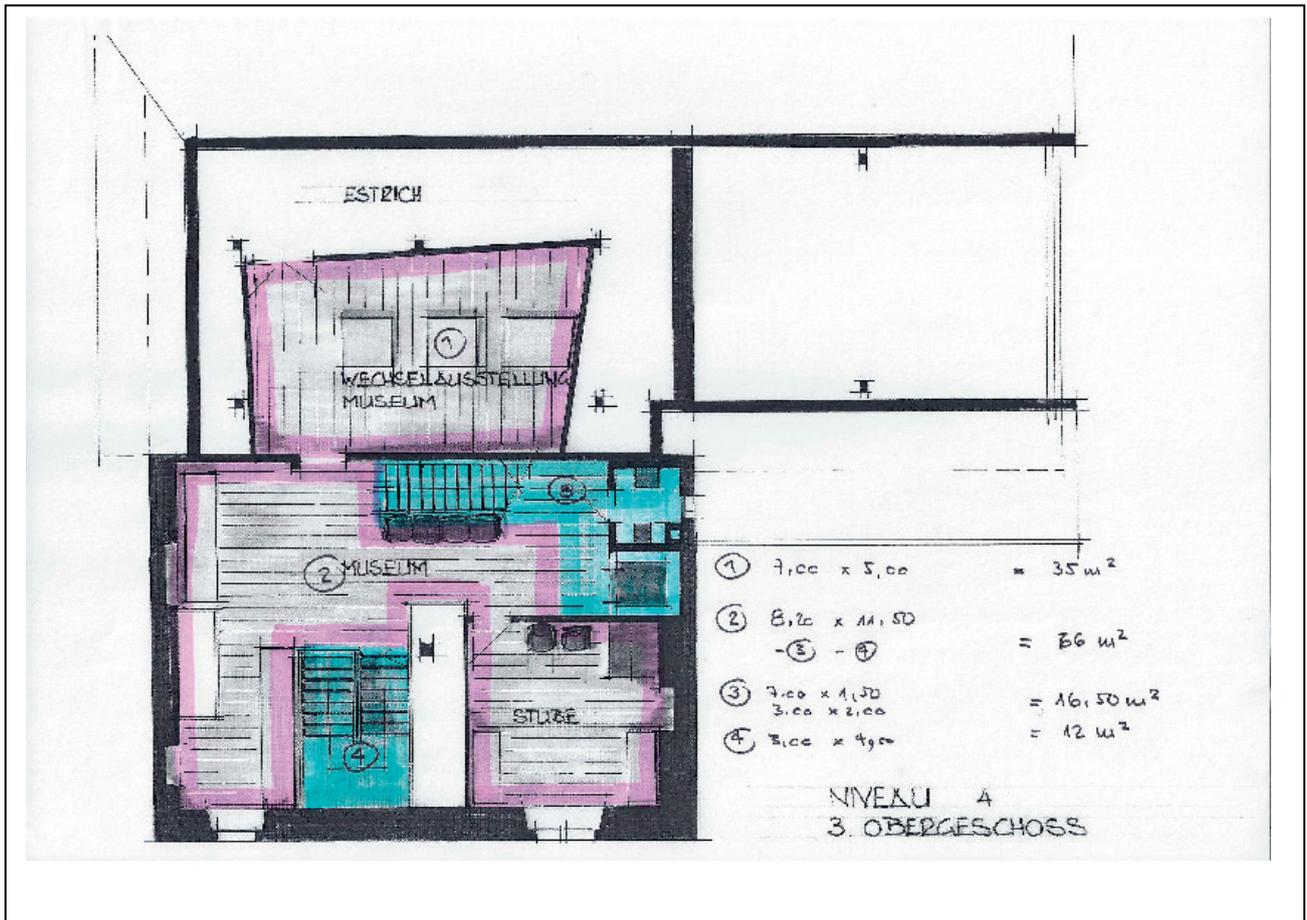
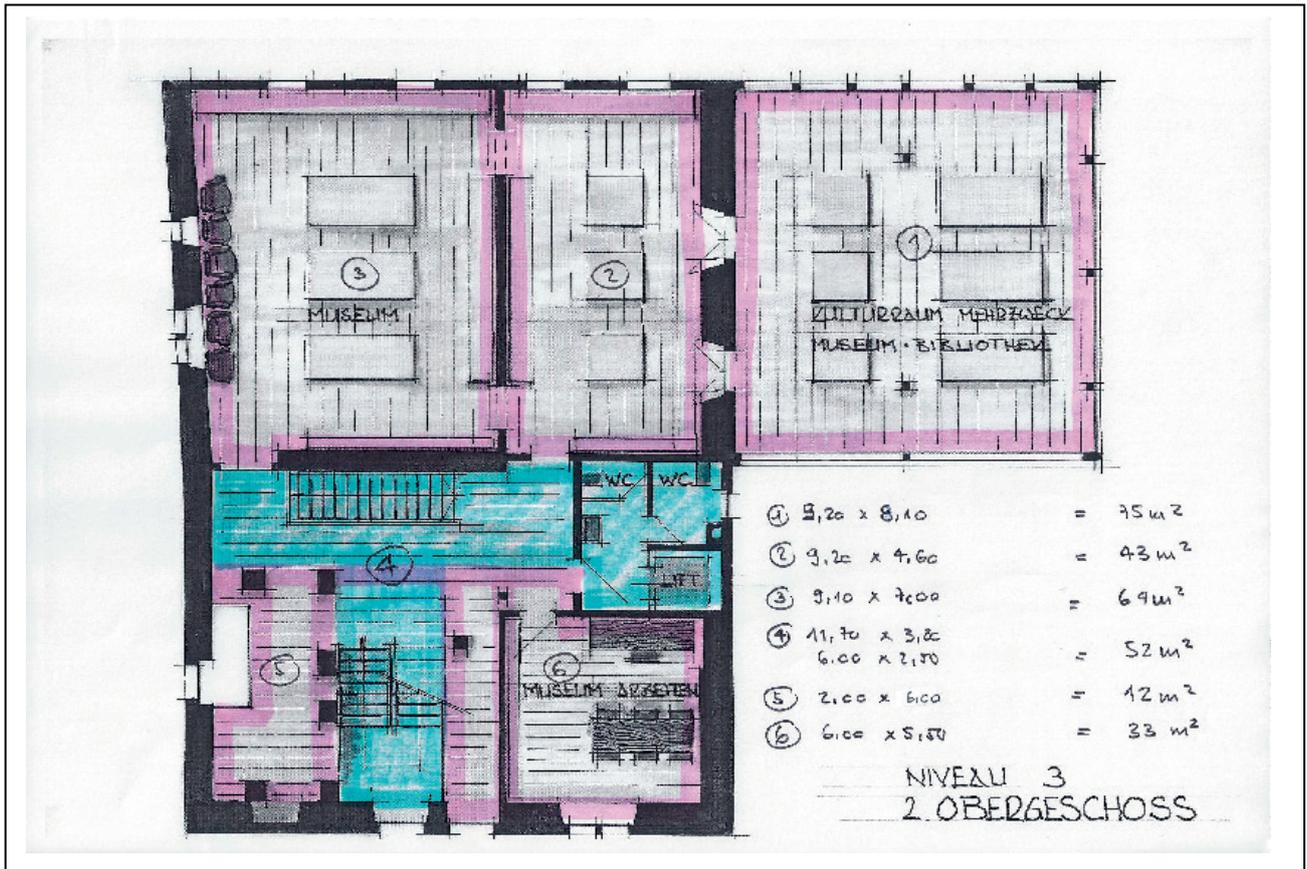
Die geschätzten finanziellen Aufwendungen bewegen sich in einem absolut vertretbaren Rahmen, die Einsparungen gegenüber einer Renovation des Bibliothekgebäudes **und** der Sanierung des Museums sind wesentlich. Siehe dazu die Kostenzusammenstellung. Mit einem möglichen Verkauf des Bibliothekgebäudes, mit Einsparungen von Betriebskosten und Synergien im personellen Bereich ergibt sich eine **Win-Win-Situation**.

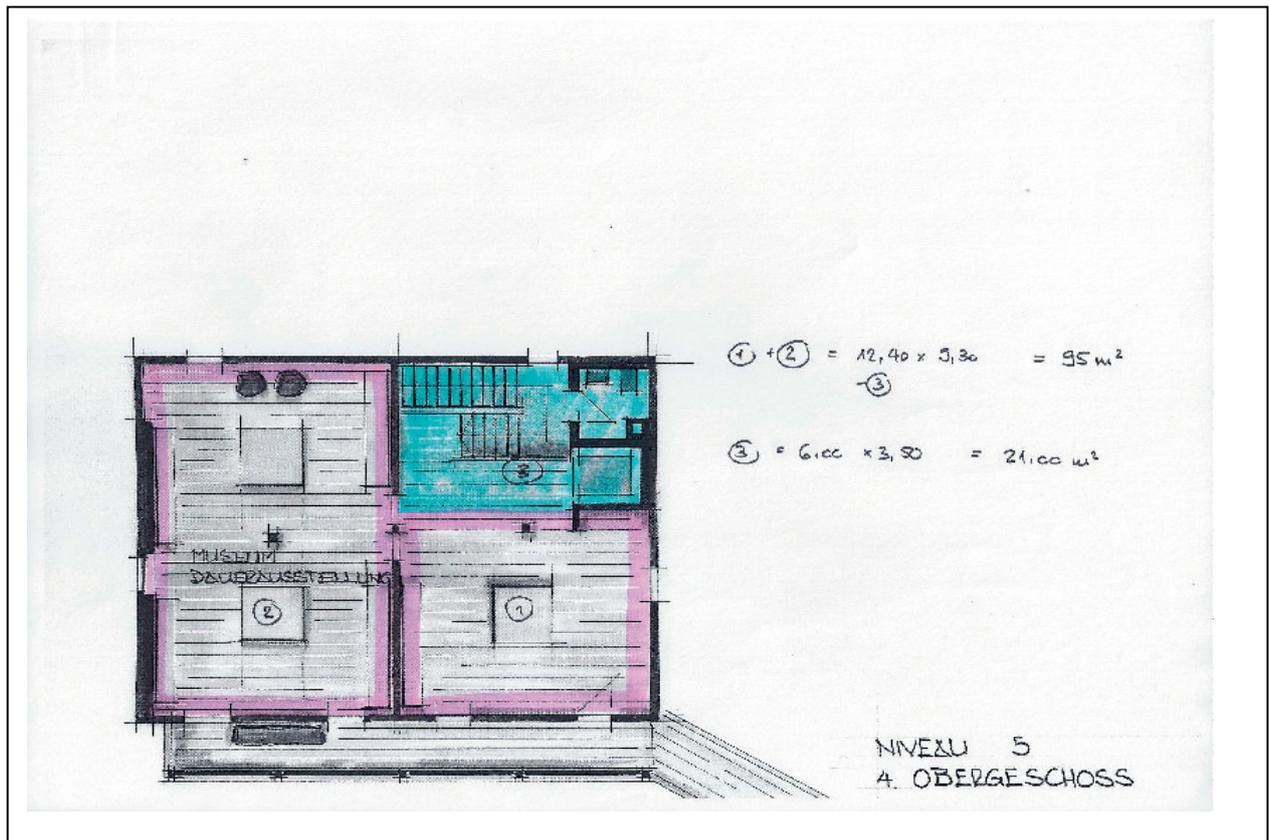
Angesichts der minimalen Frequentierung des Museums und der aufziehenden Wolken am Finanzhimmel sind Einsparungen die wichtigste Voraussetzung, um den Betrieb des Museums, der Bibliothek und der Ludothek **langfristig** zu sichern.

Der Gemeinderat hat sich bereit erklärt, das Postulat entgegenzunehmen und den gewünschten Bericht zu erstatten.

Planskizzen mit Flächenberechnung durch Bauverwaltung







Grobkostenschätzung gemäss Postulat (Zusammenfassung)

Allgemeine Arbeiten am und im Gebäude (exkl. Dachsanierung)

- Heizung	Fr. 290'000.-
- Isolation Scheunenteil	Fr. 220'000.-
- Elektro- & Sanitärinstallationen	Fr. 70'000.-
- Lift	Fr. 60'000.-
- Gipser-, Schreiner- & Malerarbeiten	Fr. 240'000.-
- Honorare, Gebühren, Reserve	Fr. 216'000.-
Total	Fr. 1'096'000.-

Kosten Umnutzung

- Niveau 1 (Boden, Decke, Treppe, Empfang etc.)	Fr. 233'000.-
- Niveau 2 (Deckenstärkung)	Fr. 20'000.-
- Niveau 3 (Ausbruch Wohnung, Neubau)	Fr. 120'000.-
- Niveau 4	-----
- Niveau 5 (Anpassungen)	Fr. 10'000.-
- Alle Niveaus (Elektro, Sanitär, Brandschutz etc.)	Fr. 192'000.-
- Honorare, Gebühren, Reserve	Fr. 210'600.-
Total	Fr. 785'600.-

Gesamtkosten: Fr. 1'881'600.-

2. Stellungnahme des Gemeinderates

2.1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat bisher eine gemeinsame Unterbringung von Bibliothek und Ludothek zwar nicht als zwingend, aber als wünschbar beurteilt und sich auf den Standpunkt gestellt, ein Standort in der Altstadt oder möglichst in deren Nähe sei für die Benutzer ideal.

In der Liegenschaft Dt. Kirchgasse 31 verfügt die Bibliothek derzeit über eine Nutzfläche von rund 100m² (zwei Räume im Erdgeschoss) und die Ludothek über eine solche von schätzungsweise ca. 90m² (neben Küche mit Kaltwasser und Depotraum vier Räume mit Spielen für den Spielbetrieb).

Gemäss den heute gültigen Richtlinien sollte die Bibliothek für das Benutzerpotenzial in Murten (mit zahlreichen nutzenden Gemeinden) wenn möglich über ein Raumangebot von gegen 300m² verfügen; das aktuelle Raumangebot ist klar zu klein. Eine Nutzfläche von ca. 200m² läge zwar unterhalb der Normanforderungen, brächte aber eine Verdoppelung der bisherigen Fläche und müsste deshalb längerfristig als zumutbar und deutliche Verbesserung beurteilt werden.

Die der Ludothek zur Verfügung stehende Nutzfläche von ca. 90m² stellt für die Bedürfnisse des Betriebes ein absolutes Minimum dar. Gemäss der Leiterin der Ludothek bewegt sich diese raummässig am Limit. Eine künftige Lösung müsste demnach eine Fläche von mindestens 90m² anbieten können.

2.2 Projektvorschlag gemäss Postulat

Das SVP-Postulat schlägt vor, im Raum der Waffenhalle der „Alten Mühle“ zwei Zwischenböden einzubauen, um zusätzliche Nutzfläche gewinnen und die Institutionen Museum, Bibliothek und Ludothek im Gebäude unterbringen zu können.

Aufgrund der eingereichten Planunterlagen würden gemäss den Berechnungen der Bauverwaltung für die einzelnen Bereiche folgende Flächen zur Verfügung stehen.

	Verkehrsfläche	Museum	Bibliothek	Ludothek
Niveau 1	60 m ²	-	68 m ²	48 m ²
Niveau 2	60 m ²	-	142 m ²	-
Niveau 3	52 m ²	227 m ²	-	-
Niveau 4	29 m ²	101 m ²	-	-
Niveau 5	21 m ²	95 m ²	-	-
Total	222 m²	423 m²	210 m²	48 m²

Rein flächenmässig könnte das (neue) Platzangebot den Bedürfnissen von Museum und Bibliothek wohl genügen; für die Ludothek wäre es indes klar zu klein.

2.3 Abklärungen betreffend Machbarkeit

Gemäss Abklärungen der Bauverwaltung hat offenbar vor dem Umbau sowohl auf dem Geschoss 2 als auch auf dem Geschoss 3 eine Balkenlage bestanden, teilweise jedoch nicht über die ganze Fläche. Auch das Amt für Kulturgüter (KGA) stellt in seinem Gutachten vom 21. Mai 2012 fest, dass in der Dachkonstruktion eine Balkenlage existiert habe, wobei der Boden auf dieser Höhe in der Mitte eine grössere Öffnung aufgewiesen habe (Warenaufzug). Im unteren Bereich des Raumes, auf der Höhe des Mauerübergangs zur eigentlichen Holzkonstruktion, sei ebenfalls eine Decke mit einer Öffnung in der Mitte (Einbringen von Heu und Getreide) vorhanden gewesen.

Das KGA könnte sich mit dem (Wieder-)Einbau zweier Deckenböden auf ursprünglicher Höhe, vornehmlich mit Öffnungen in der Mitte, einverstanden erklären (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes; Lösung mit Galerien und Teilüberdeckungen), nicht aber mit den von der SVP vorgeschlagenen Böden ausserhalb der ursprünglich vorhandenen Deckenböden.

Schlussfolgerung: Aufgrund des Gutachtens des KGA ist die mit dem Postulat vorgeschlagene Lösung nicht realisierbar.

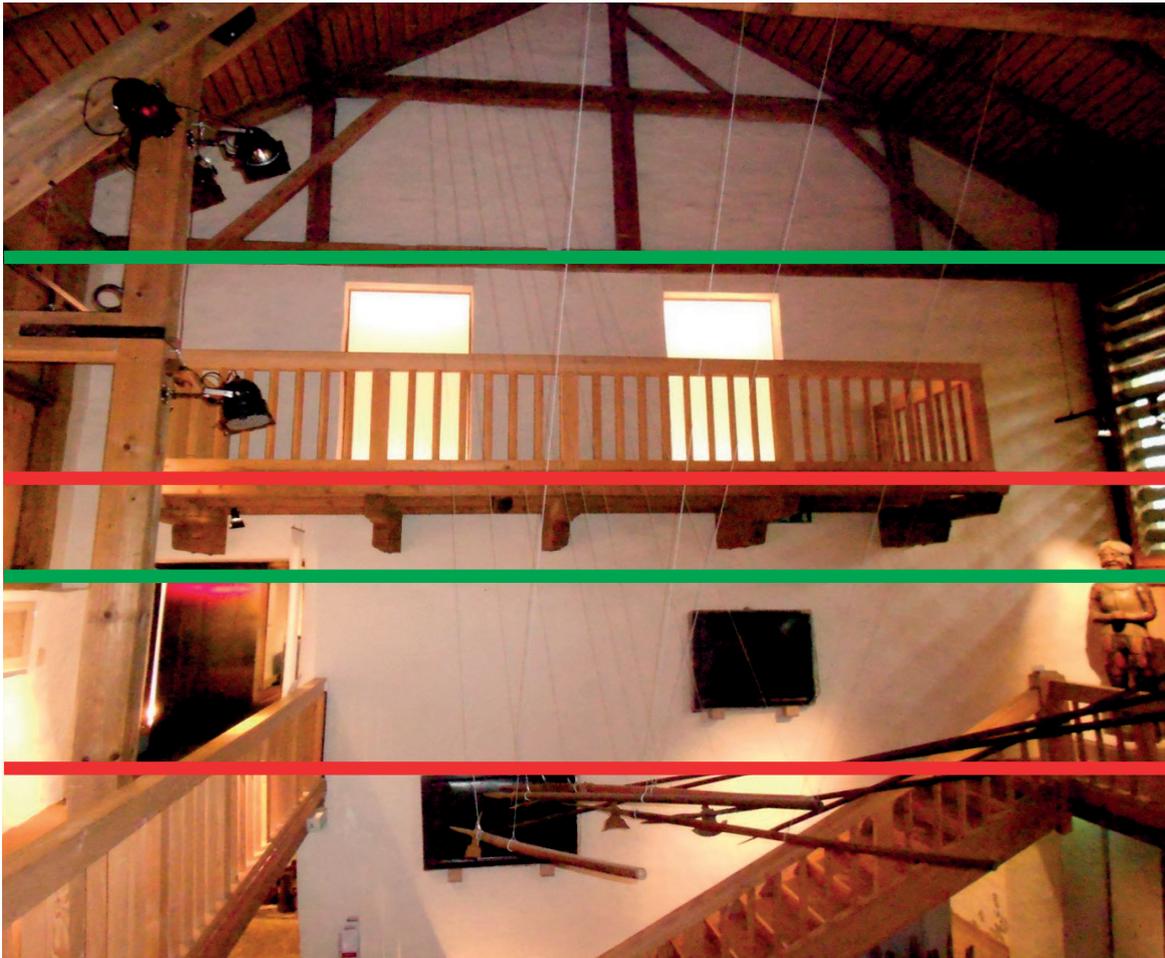
Da der Gemeinderat die Grundidee des SVP-Postulates als prüfenswert erachtete, hat er untersuchen lassen, ob eine andere Variante möglich wäre. Sie könnte wohl nur darin bestehen, dass an den ursprünglichen Orten (Teil-)Böden eingebaut würden. Die einzelnen Räume würden dadurch recht niedrig - vor allem der so gewonnene oberste Raum unter dem Dach. Damit die damit gewonnene zusätzliche Fläche auch tatsächlich genutzt werden könnte, müssten zusätzliche Treppen und Geländer eingebaut werden. Damit ginge nicht nur ein Teil der gewonnenen Fläche wieder verloren, die Zugangs- und Zirkulationswege würden damit sehr kompliziert. Aufgrund der Berechnung der Bauverwaltung würden bei einer solchen Lösung folgende Flächen resultieren:

	Verkehrsfläche	Museum	Bibliothek	Ludothek
Niveau 1	75 m ²	-	53 m ²	48 m ²
Niveau 2	68 m ²	-	134 m ²	-
Niveau 3	52 m ²	152 m ²	-	-
Niveau 4	29 m ²	149 m ²	-	-
Niveau 5	21 m ²	95 m ²	-	-
Total	245 m²	396 m²	187 m²	48 m²

Müssten in den eingebauten Böden - wie ursprünglich vorhanden - zusätzlich Öffnungen vorgesehen werden, was aufgrund des KGA-Gutachtens als wahrscheinlich anzunehmen ist, würde sich das gesamte Flächenangebot um weitere rund 30 bis 40 m² reduzieren, und es müssten aus Sicherheitsgründen rund um die Öffnungen Geländer angebracht werden. Überdies wäre durch geeignete

Massnahmen eine Rollstuhlgängigkeit - heute eine „Muss“ in öffentlichen Gebäuden - gewährleistet werden. Abgesehen davon, dass das Flächenangebot bei einer solchen Lösung für Museum und Ludothek zu klein wäre, würde das Raumangebot für die Bibliothek so stark eingeengt, dass eine Nutzung für deren Bedürfnisse verunmöglicht würde.

Nachstehend ein Foto und eine Skizze, welche einen Deckeneinzug gemäss SVP-Postulat und gemäss Variante der Bauverwaltung bzw. des KGA aufzeigen sollen:



- Geschossdecken Postulat SVP
- Geschossdecken Amt für Kulturgüter



Ansicht Nordfassade

2.4 Gesamtbeurteilung

Ein Um- und Ausbau der Liegenschaft „Alte Mühle“ zwecks Nutzung für Museum, Bibliothek und Ludothek gemäss Vorschlag des Postulates ist gestützt auf das Gutachten des Amtes für Kulturgüter nicht realisierbar. Das dadurch erzielte Raumangebot würde im Übrigen aufgrund der angestellten Berechnungen für die Bedürfnisse von Museum und Bibliothek wohl knapp genügen, nicht aber für die Bedürfnisse der Ludothek.

Eine Lösung mit Einbau von Deckenböden dort, wo ursprünglich solche vorhanden gewesen sind, wäre gestützt auf das KGA-Gutachten zwar möglich, doch müssten die Zusatzböden wahrscheinlich mit Öffnungen versehen werden. Zur Nutzung des mit dem Umbau gewonnen Raumes müssten zusätzliche Treppen und Geländer eingebaut werden. Auch wäre durch geeignete Massnahmen ein behindertengerechter Zugang mindestens zu einem Teil der Räume zu gewährleisten. Dadurch würde der mit dem Einzug zweier Dachböden gewonnene zusätzliche Raum derart eingeschränkt, dass das Raumangebot den Bedürfnissen der drei Institutionen nicht mehr genügen könnte (Museum 396m^2 gegenüber heute rund 440m^2 ; Bibliothek 187m^2 statt mindestens 200m^2 ; Ludothek 48m^2 gegenüber heute rund 90m^2). Überdies würden die Zirkulationswege äusserst kompliziert („Verschachtelung“ der Räume) und der Anteil an nicht nutzbarer Verkehrsfläche unverhältnismässig gross.

Bei dieser Ausgangslage wurde bewusst darauf verzichtet, die durch die erforderlichen Zugangs- und Sicherheitsmassnahmen anfallenden zusätzlichen Kosten zu berechnen. Auch hat der Gemeinderat die mit dem Postulat vorgelegte Kostenschätzung nicht überprüft und auf Abklärungen betreffend erforderliche feuerpolizeiliche Massnahmen (Brandabschnitte, Fluchtwege etc.) verzichtet. Neben einer Gewährleistung der Rollstuhlgängigkeit, welche das Postulat ausser Acht lässt, hätten zweifellos auch feuerpolizeiliche Massnahmen beträchtliche Mehrkosten zur Folge.

Fazit: Aus den angestellten Erwägungen erachtet der Gemeinderat eine Unterbringung auch von Bibliothek und Ludothek in der Liegenschaft „Alte Mühle“ als nicht realisierbar.