

Lagebeurteilung betreffend Grundlagen **Umzug der Verwaltung in das Schulhaus Thal**

Fakten	Erkenntnisse
(in Bezug auf das Thema)	(Schlussfolgerungen)
• Was wissen <u>wir</u>? • Was wissen <u>wir</u> nicht?	• Was schliesst der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe aus einem oder ggf. aus mehreren Fakten?
Zum Gebäude im Chramershus • Gemeindebetriebe (Verwaltung, Schule, MZA) sind räumlich nahe beieinander • Zur Zeit verfügt die Verwaltung im EG über: 2 Grossraumbüros 2 Büroräume 1 Kaffee- Aufenthaltsraum • Fläche Büroräume im EG = 113m² • Fläche Drucker-, Aufenthaltsraum, Garderobe von ca. 30m² • Zur Zeit verfügt die Verwaltung im 1 OG über: 1 Gemeinderatszimmer von 32m² 1 Vorraum-, Abstellraum von 32m² • Bestehende 3 1/2 Zimmer-Wohnung im 1 OG • Bestehenden Studiowohnung im Dachgeschoss • Mietertrag heute aus der Liegenschaft von 22'000.00 CHF pro Jahr • Die Ertragsanteile aus Wohnungsmieten und Garagenmieten sind nicht bekannt • Standortvorteil Schule Zum Gebäude Schulhaus Thal • Verwaltung würde nicht ganzer Schulteil benötigen • Parterre und Turnhalle könnten weiter (öffentlich) genutzt werden	Erkenntnisse des Gemeinderates • Kein Handlungsbedarf = jetzige Räumlichkeiten genügen vollumfänglich • Kein Mehrwert für die Verwaltung und die Bevölkerung • Ein Umzug ist machbar • Die Verwaltung würde im Schulhaus Thal voraussichtlich Räumlichkeiten im Parterre und im 1 Stock belegen. • Bindet finanzielle Mittel • 2 x grosser Investitionsbedarf → Schulhaus Thal → Gemeindehaus (jetzige Verwaltungsräume = Umbau zu Wohnung) • Steuererhöhung dadurch möglich Erkenntnisse der Arbeitsgruppe betr. Liegenschaft Chramershus • Im ersten OG kann aus der 3 1/2 eine 5 Zimmer Familien-Wohnung realisiert werden • Im EG kann anlog zum ersten Stock eine Familienwohnung realisiert werden • Geschätzter Zimmerpreis von ca. 250.00 CHF pro Mt • Geschätzte Mieteinnahmen nach Wohnungsbau von 37'500.00 pro Jahr (= 12 1/2 Zimmer x 250.00)

- Nutzung Räume ehem. Kindergarten offen → Zugang ist lediglich über das untere Stockwerk möglich
- Grosser Parkplatz vorhanden
- Glasfaserkabel (Internetanschluss) „vor der Haustüre“
- Flächen für eine allfällige Verwaltungsnutzung im Parterre (gem. Plänen erste Ebene der ehemaligen Klassenzimmer)
 - Lehrerzimmer 38,4m²
 - Klassenzimmer 1 von 64,7m²
 - Klassenzimmer 2 von 65 m²
 - Nutzbarer Gang von 60m²
- Ertrag SH Thal aktuell von ca. 15'000.00 bis 20'000.00 CHF

„Allgemeine“ Fakten

- Einsatz von Steuergeldern für Umbauten
- Zukunft Gemeinde: braucht es in ferner Zukunft noch eine Verwaltung? (Thema Gemeindefusion)
- Beide Standorte sind erreichbar mit dem ÖV

- Differenz zur heutigen Nutzung der Verwaltungsräume = 15'500.00 CHF pro Jahr (= 1'291 pro Mt)
- Die Liegenschaft Chramershus eignet sich für den Wohnungsbau besser als das Schulhaus Thal

Erkenntnisse der Arbeitsgruppe betr. Liegenschaft Schulhaus Thal

- Im Schulhaus Thal stehen im Parterre 170m² für Büroräume zur Verfügung

Erkenntnisse der Arbeitsgruppe allgemein

- Vergleich Büroräume / Gemeinderatszimmer
 - Liegenschaft Chramershus 145m²
 - Schulhaus Thal 168m²
 - = +23m² bei einer Belegung eines Geschosses (Parterre) im Schulhaus Thal
- Erträge aus der heutigen Nutzung der beiden Liegenschaften
 - ~ 40'000.00 CHF (ohne Spezialfinanzierung Schulhaus Thal)
- Ertrag nach Umzug der Gemeindeverwaltung ins Schulhaus Thal
 - ~ 55'500.00 CHF (die Notwendigkeit der Spezialfinanzierung entfällt)
- Die Nebenkosten sind bei beiden Varianten vergleichbar