

## Informationen Wohn- Gewerbehaus "Schöfferwis" Nr. 3

Im Januar 2019 wurde das unabhängige Ingenieur-Büro "BBS Ingenieure AG" mit der Erarbeitung der Submissions-Unterlagen und der Durchführung eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens beauftragt. In dem zweistufigen Verfahren wurde das Generalplaner-Team unter der Leitung von „Müller + Partner AG Architekten + Planer“ aus Stein am Rhein evaluiert und mit den Planungsleistungen für das Bauprojekt und die weiteren SIA-Phasen beauftragt. *(Details siehe auch Informationen Wohn- Gewerbehaus "Schöfferwis" Nr. 2, veröffentlicht auf der Webseite am 03.07.2019).*

Ergänzend zur Entwicklung des Bauprojektes wurde auch die Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Tiefgarage bestellt. Auslöser für die Abklärungen der Machbarkeit einer Tiefgarage waren:

- Zahlreiche Voten aus der Bevölkerung zur Erstellung einer Tiefgarage
- Die tiefere Auseinandersetzung mit der Parkplatzgestaltung und der Berechnung der erforderlichen Anzahl Parkplätze aufgrund der gesetzlichen Vorgaben, bezgl. Parkplätze pro erstellte Wohnung und dem zu erwartenden Patientenaufkommen.

Die „Ärzte am Rhein AG“ hat sich aufgrund der schweizweiten Problematik des bereits vorhandenen Hausärztemangels, welcher die Anzahl an Konsultationen und Patienten bei der „Ärzte am Rhein AG“ aktuell stark ansteigen lässt, dazu entschlossen, die dafür schon im Vorprojekt ausgelegte Praxis in der Schöfferwis, von Beginn an mit fünf Ärzten zu betreiben.

- Die Gesamtzahl der Parkplätze würde viel "Oberflächenland" in Anspruch nehmen, was in der heutigen Zeit zu vermeiden ist
- Die Erstellung einer Tiefgarage unter dem Gebäude, der Statik und den Führungen der erforderlichen haustechnischen Installationen entgegenkommt.

Anlässlich der Baukommissions-Sitzung vom 6. August 2019 stellte der Generalplaner die Machbarkeitsstudie mit zwei verschiedenen Varianten vor. *(Siehe separate Dateien: Auszüge aus der Machbarkeitsstudie Situation UG und EG).*

Die von der Baukommission bevorzugte Variante 2, in welcher die Zufahrt zur Tiefgaragen-Rampe mit der Zufahrt der Aussenparkplätze kombiniert ist, sieht 13 Parkplätze (PP) in der Tiefgarage vor. Davon sind 5 PP für die Wohnungen und 8 PP für das Personal der Arztpraxis vorgesehen. Bestandteil der Machbarkeitsstudie ist auch eine Grobkostenschätzung bezüglich der Aufwände für die Tiefgarage.

Der Baukommission und dem Gemeinderat war schnell klar, dass die Erstellung einer Tiefgarage sinnvoll und grundlegend erforderlich ist.

Damit die Finanzkompetenzen des Gemeinderates gemäss der Gemeindeordnung eingehalten werden und der straffe Terminplan bzw. des Bezugstermins für die „Ärzte am Rhein AG“ nicht gefährdet ist, wurde im Gemeinderat folgendes Vorgehen festgelegt:

- Das Generalplaner-Team entwickelt das gesamte Bauprojekt inklusive einer Tiefgarage auf Basis der Machbarkeitsstudie Variante 2. Die dafür erforderlichen Planungsleistungen wurden im Planerwahlverfahren festgelegt.
- Das vollständige Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von  $\pm 10\%$  liegt im November 2019 vor. Mit Vorliegen des Bauprojektes werden die Aufwände für die Leistungen, insbesondere der Tiefgaragenplätze, transparent aufgezeigt.
- Anlässlich der Gemeindeversammlung am 22. November 2019 wird von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürger darüber entschieden:
  - Ob die Tiefgarage erstellt werden soll und
  - über das Angebot der „Ärzte am Rhein AG“, 8 PP in der Tiefgarage zu erwerben, was zu einem Stockwerkeigentum führen würde und somit die Kostenbelastung für die Gemeinde zur Erstellung der Tiefgarage, gesenkt werden kann.