Antrag des Gemeinderates
vom 13. November 2014
an den Einwohnerrat

wettingen
stern an der limmat

2013-0816

Bericht zur möglichen künftigen Nutzung des Gluri Suter Huuses

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Seit rund 40 Jahren besteht im Gluri Suter Huus eine Dreifachnutzung. Im ehemaligen Wohntrakt befindet sich ein Doppel-Kindergarten, im ehemaligen Ökonomieteil die Gemeindegalerie und im Untergeschoss das Figurentheater. Diese Mehrfachbelegung hat immer wieder zu Nutzungskonflikten geführt. Die Infrastruktur ist veraltet, unzweckmässig oder entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Der vorliegende Bericht umfasst ein mögliches Raumkonzept, welches die hindernisfreie Erschliessung und die optimale Nutzung der Räumlichkeiten für die Gemeindegalerie und das Figurentheater, unter Berücksichtigung eines Ökonomieteils mit Cafeteria, Garderobe und Toiletten, aufzeigt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Kindergärten mittelfristig auszulagern. Das Gluri Suter Huus soll als Haus der Kultur zusammen mit dem Figurentheater genutzt werden. Zwischenzeitlich sollen die bisherigen Nutzungen unter Vornahme der notwendigsten Instandstellungen beibehalten werden.

1 Einleitung / Ausgangslage

Anlässlich der Klausurtagung vom April 2011 beschloss der Gemeinderat, das Gluri Suter Huus nach dem Auszug der Kindergärten in ein Haus der Kultur umzuwandeln. Im September 2012 lehnte der Einwohnerrat den nötigen Kredit für den Doppelkindergarten im Unterdorf ab, was den Auszug der Kindergärten aus dem Gluri Suter Huus verunmöglichte.

Vor diesem Hintergrund erteilte der Gemeinderat im November 2012 den Auftrag, die Vorarbeiten für ein Nutzungskonzept für das Gluri Suter Huus unter Einbezug aller Beteiligten wieder aufzunehmen.

Anlässlich von zwei Sitzungen (26. November 2012 und 21. Januar 2013) wurden von der entsprechenden Arbeitsgruppe (Vertreter des Gemeinderats, der Kultur und der Schule / Kindergarten) unter der Leitung von Gemeinderat Daniel Huser die Ausgangslage erläutert, Machbarkeiten erörtert, Missverständnisse geklärt und Vorgehensweisen diskutiert.

Zur Debatte standen:

- Überführung des Gluri Suter Huuses in ein Haus der Kultur
- Weiterbetrieb des Gebäudes mit den bisherigen Nutzungen

2 Problemstellung

2. 1. Gemeindegalerie

Die Galerie hat sich in den vergangenen Jahren positiv weiterentwickelt und verzeichnet deutlich steigende Besucherzahlen, was zu Platzproblemen führt. Eine Erweiterung der Galerieräume wird immer dringender.

Folgende Wünsche, die zum Teil schon vor Jahren vorgebracht wurden, sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Vergrösserung der Ausstellungsräumlichkeiten
- Schaffung eines Foyers für Vernissagen und Premieren
- Gewährleistung der Sicherheit der Besucherinnen und Besucher (Brandschutz)
- Ermöglichung des hindernisfreien Zugangs
- Bereitstellung von Lager- und Verwaltungsräumen
- Instandsetzung oder Ersatz der Heizungsanlage
- Instandsetzung oder Ersatz der Lüftungsanlage
- Instandsetzung oder Ersatz der Tonanlage
- Verbesserung der Gebäudedämmung

2.2. Figurentheater

Das Figurentheater leidet vor allem unter sehr engen räumlichen Verhältnissen. Das Foyer ist gleichzeitig der Eingang ins Theater, die Zuschauer stehen auf der Treppe. Der Heizungsraum dient gleichzeitig als Garderobe und Lager. Ein eigentlicher Lager- oder Werkstattraum fehlt. Das Theater ist für gehbehinderte Menschen nicht zugänglich.

2.3 Schule

Für die Schule ist der Betrieb der Kindergärten im heutigen Gebäude mit der dazugehörigen Umgebung grundsätzlich machbar. Sollte das Gebäude in ein Haus der Kultur überführt werden, müsste ein neuer Standort für zwei Kindergartenabteilungen im Bereich Dorf/Obere Kirchzelg gefunden werden.

3 Lösungsansatz

Aufgrund der oben erwähnten Vorgaben entwickelte die Arbeitsgruppe eine Planstudie. Der Vorschlag führt die heutige Gestaltung des Gebäudes auf den ursprünglichen Zustand zurück. Alle bisherigen Ausstellungsräume bleiben bestehen, der Wohntrakt behält die jetzige Raumhöhe. Einzig im Mittelbereich (Erschliessung) werden die Raumhöhen verändert. Bis auf drei Balken im Dachgeschoss stammt der gesamte Innenausbau aus dem Jahr 1972 und steht somit nicht unter Denkmalschutz.

3.1 Räumliche Überlegungen

Die räumlichen Überlegungen sehen einen hindernisfreien Gebäudezugang im Bereich der ursprünglichen Tenneinfahrt vor. Dieser führt zu einem grosszügigen Eingangs- bzw. Empfangsbereich. Anschliessend teilen sich die Besucherströme auf in

- Galerie
- Figurentheater
- Ökonomiebereich mit Cafeteria, Garderobe, Toiletten

Alle Geschosse und Räumlichkeiten sind über das hinter dem Eingangsbereich angeordnete Haupttreppenhaus oder den Aufzug hindernisfrei erreichbar. Ein Nebentreppenhaus (im Bereich des heutigen Eingangs) würde als zweiter Fluchtweg dienen.

Die Cafeteria kann vom Figurentheater für Premieren und von der Galerie für Vernissagen-Apéros genutzt werden. Die Aufwertung des Gebäudes durch eine gemütlich eingerichtete Cafeteria würde die Besucherinnen und Besucher zum Verweilen einladen.

Durch das Absenken der beiden Geschossebenen im Bereich des heutigen Treppenhauses erhält der Ausstellungsraum im ersten Obergeschoss zusätzliche Fläche. Im ersten Obergeschoss des ehemaligen Wohntrakts entstünde ein zusätzlicher Ausstellungsraum mit geringerer Raumhöhe.

Die Aufzugsanlage ist für die Beförderung von Personen und Waren gedacht. Bei der Planung der neuen WC-Anlagen ist auch eine hindernisfreie WC-Kabine vorgesehen.

Die reinen Ausstellungsflächen der Galerie würden sich folgendermassen verändern:

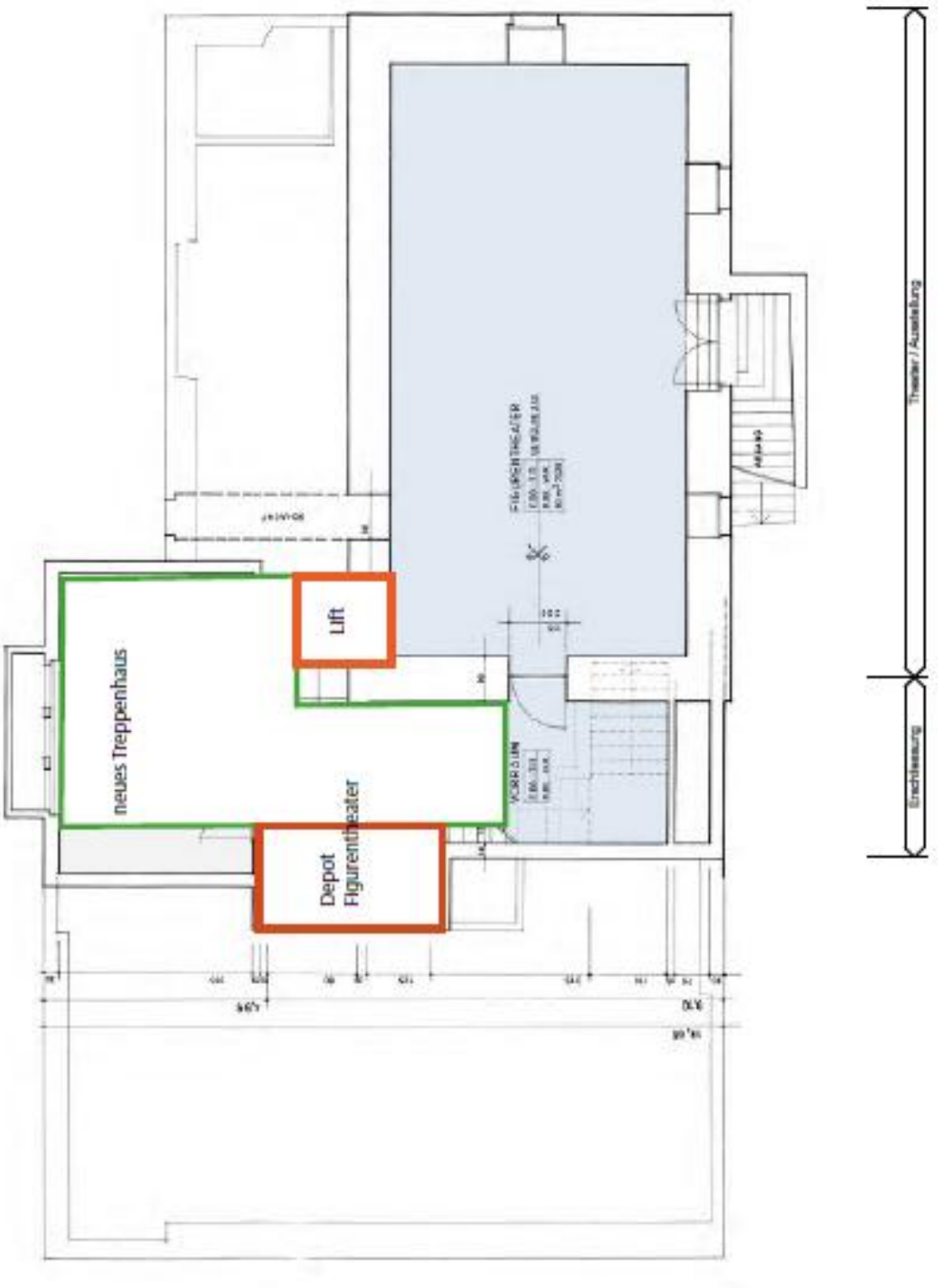
	Bisher	Veränderung	
Dachgeschoss	93 m^2	0.00 m^2	
Obergeschoss	87 m^2	+ 60.00 m^2	(inkl. Ausstellungskabinett)
Erdgeschoss	78 m^2	+ 7.00 m^2	
Total	258 m^2	+ 67.00 m^2	(Zunahme ca. 26 %)

Hinzu kommen die zusätzlich gewonnenen Nebenräume, insbesondere die Cafeteria, die eine neue Einnahmequelle darstellen könnte.

3.2 Mögliche neue Grundrisse

3.2.1 Untergeschoss

Das Figurentheater wird über das Treppenhaus und den Aufzug hindernisfrei erschlossen. Neben dem Foyer entsteht ein kleiner Raum (z.B. Künstlergarderobe).

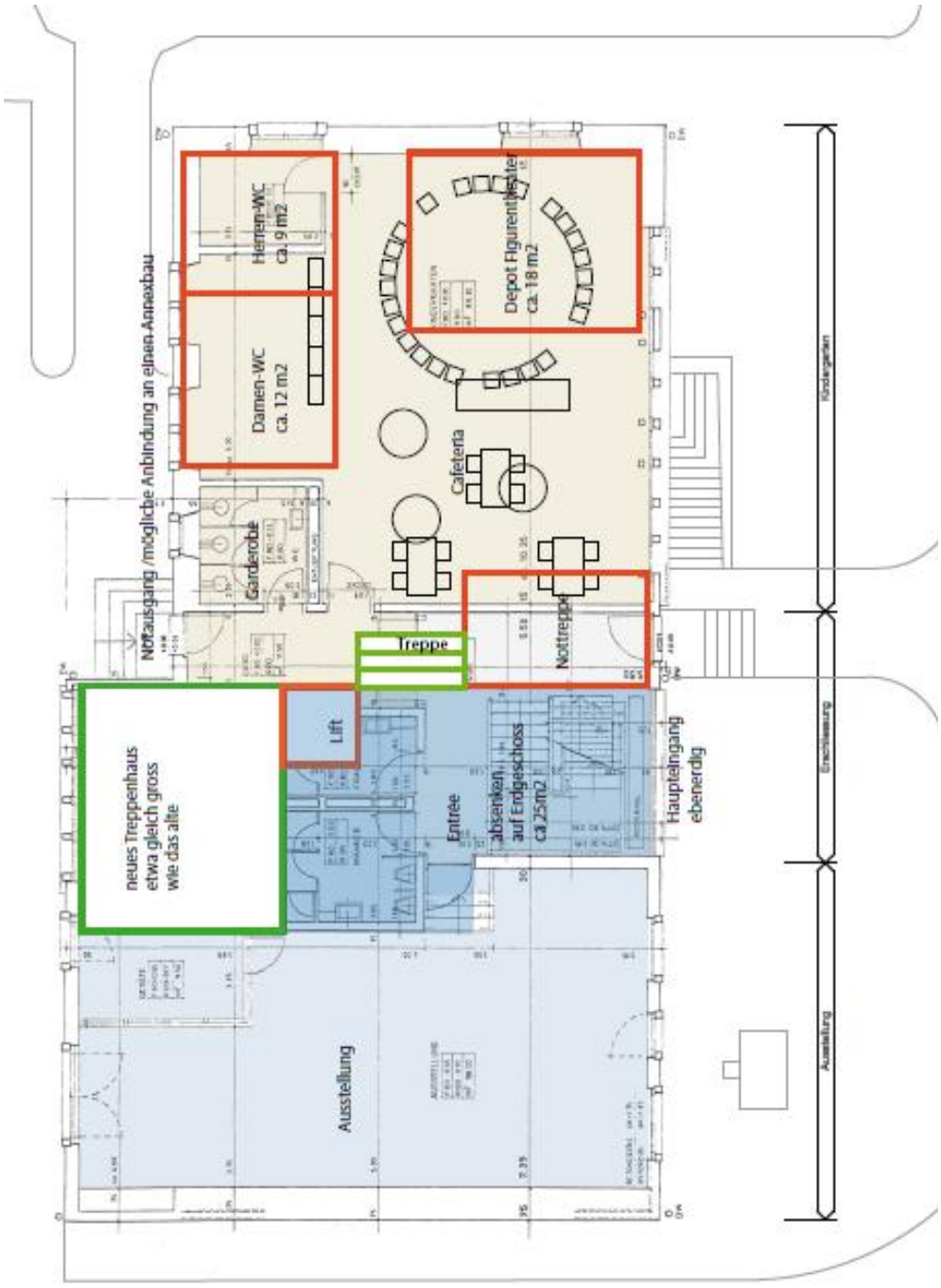


3.2.2 Erdgeschoss

Absenkung des heutigen Niveaus im blauen Bereich um ca. 60 cm auf das ursprüngliche Niveau. Dadurch kann das Haus ebenerdig betreten werden. Hinter dem Entrée befinden sich Aufzugsanlage und Treppenhaus, links der untere Galerieraum (wie heute).

Über eine kleine Stufe (oder den Aufzug) erreicht man rechts die Cafeteria sowie die Toiletten, Garderoben und einen weiteren Raum für das Figurentheater (Lager).

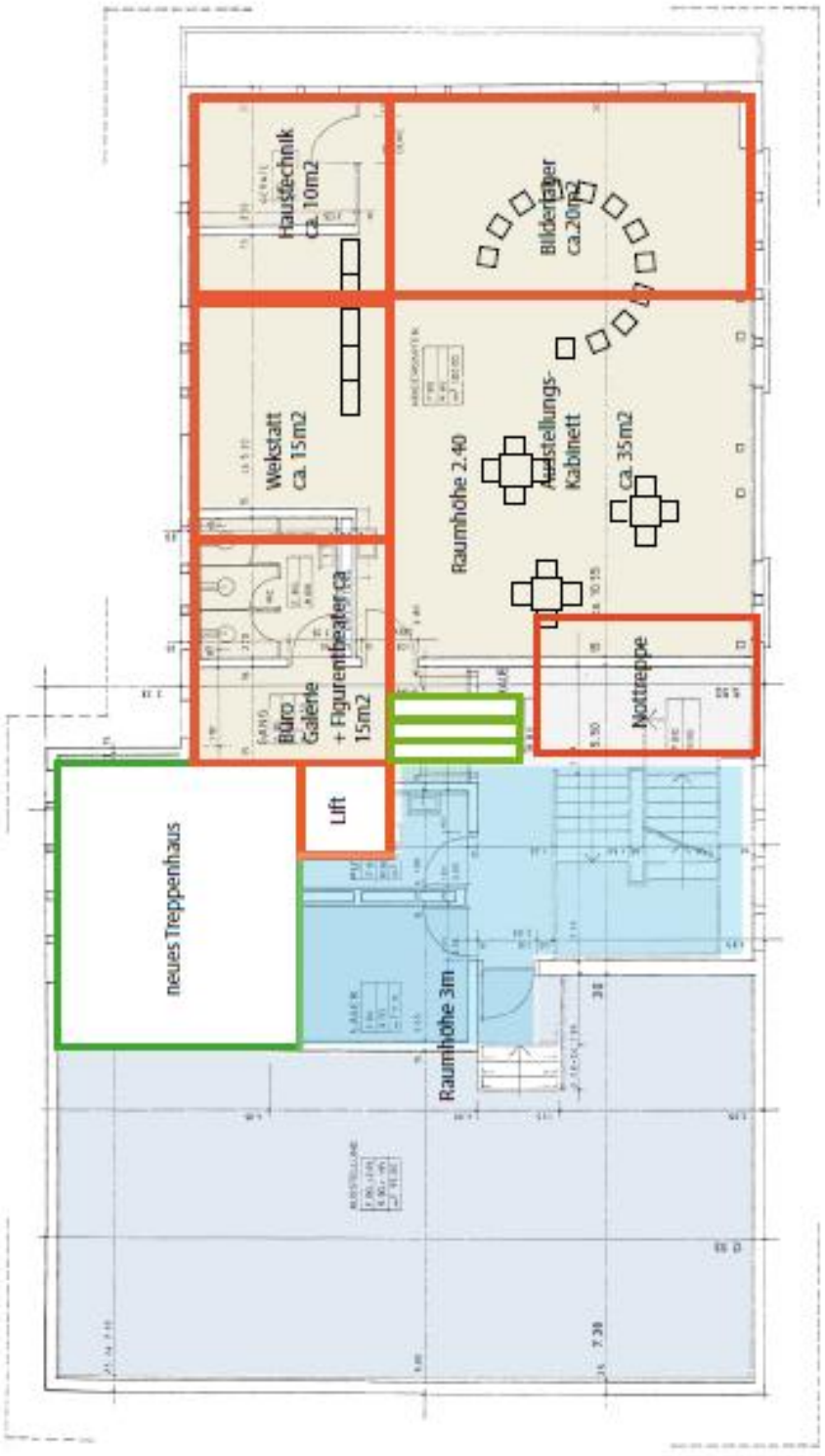
Auf der Gebäuderückseite bleibt die bestehende Türe erhalten. Sie könnte später auch als Zugang zu einem allfälligen Annexbau genutzt werden. Anstelle des heutigen Gebäudehauptzugangs wird eine Fluchttreppe eingebaut.



3.2.3 Obergeschoss

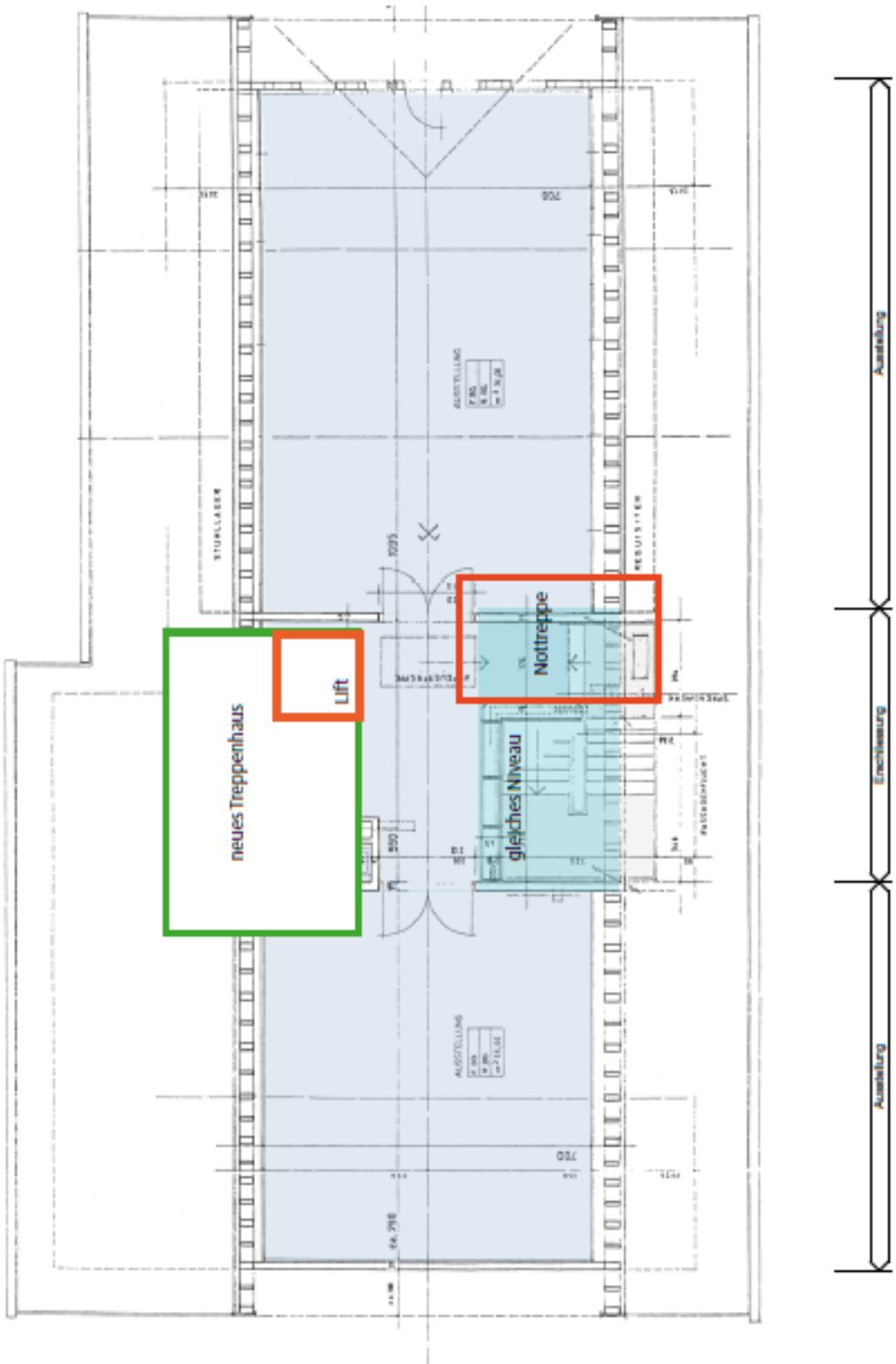
Hier wird der Boden im Bereich des heutigen Treppenhauses (dunkelblau markierter Bereich) um 60 cm abgesenkt. Dadurch entsteht zusammen mit dem heutigen Ausstellungssaal ein durchgehend 3 m hoher Ausstellungsraum. Die Fensterreihe in diesem Bereich in der Fassade befindet sich dann wieder auf Brusthöhe (nicht wie heute am Boden).

Auf der rechten Seite erreicht man wiederum über einige Stufen (oder den Aufzug) das kleine Ausstellungskabinett sowie die Räume für Büro, Werkstatt, Bildermagazin und Haustechnik.



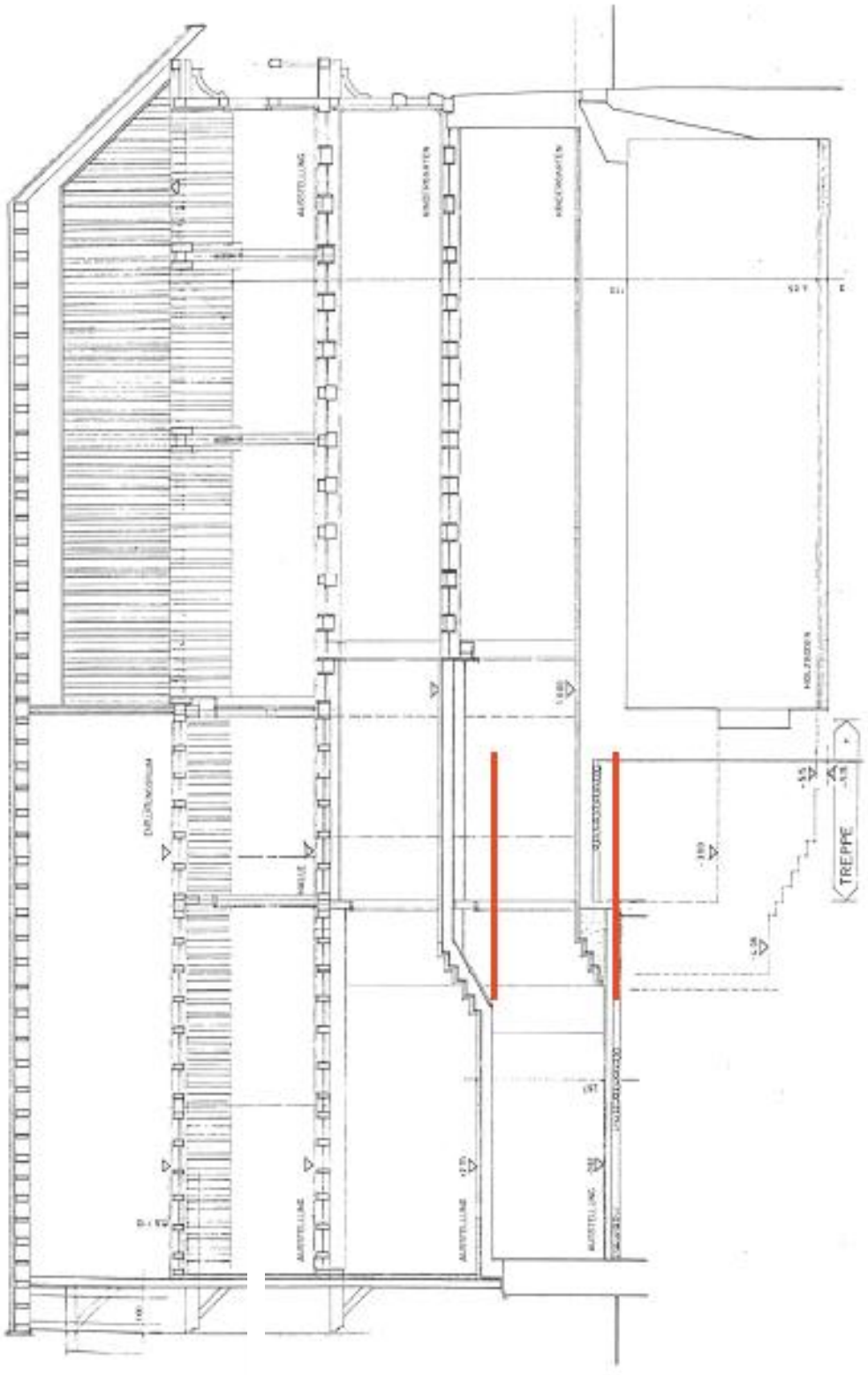
3.2.4 Dachgeschoss

Hier muss geprüft werden, ob der Estrichraum für die Lüftungsanlage oberhalb der jetzigen Theke nötig ist. Wenn die Lüftungsanlage anderswo platziert werden könnte, entstünde ein durchgehend hoher Raum im Dachgeschoss mit sichtbarem Dachgiebel, wie heute im Dachraum Ost. Dies würde den Raum wesentlich grosszügiger erscheinen lassen. Die Theke wird zugunsten derjenigen im Eingangsbereich aufgehoben. Treppenhaus, Aufzug und Fluchttreppe sind deckungsgleich mit den unteren Geschossen.



3.2.5 Aussenfassade

An der Fassade und der Aussenhülle wird nichts verändert. Das ehemalige Scheunentor sollte einem zeitgemässen und einladenden Eingang weichen (heutige Wandbekleidung aus Holz auf Mauerwerk). Rot eingezeichnet sind die beiden abzusenkenden Bodenbereiche.



4 Entscheidbeeinflussende Faktoren

Zeitpunkt und Umfang eines derart tiefgreifenden Umbaus sind von der Finanzlage und der Priorisierung der wichtigen Aufgaben der Gemeinde abhängig.

Das Weiterverfolgen dieser Variante ist nur möglich, wenn die Kindergartennutzung an einen anderen Standort verschoben werden kann.

Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 6. September 2012 das Kreditbegehren von Fr. 1'650'000.00 für den Neubau eines Doppelkindergartens im Unterdorf abgelehnt. Weiter hat der Einwohnerrat das Postulat Fraktion SP/WettiGrüen vom 16. Mai 2013 betreffend die Schulraumplanung 2013-2028 überwiesen.

Die Schulpflege hat das Projekt an die Hand genommen. Resultate werden, auch unter Einbezug der möglichen künftigen Siedlungsentwicklung 2030 bis 2040, im Winterhalbjahr 2015/2016 vorliegen.

5 Finanzen

Die Kosten sind abhängig vom gewählten Ausbaustandard. Damit das Gebäude auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden kann, sind Kosten in einer Höhe von rund 2.1 Mio. Franken zu erwarten. Diese Kosten beinhalten die baulichen Anpassungen, die wärmetechnische Komplettsanierung, den Haustechnik-Teilersatz, die Fassaden- und Dachrenovation und die inneren Oberflächenbehandlungen.

6 Alternativen

Folgende Varianten wurden geprüft und als wenig sinnvoll verworfen:

6.1. Instandsetzung des bestehenden Gebäudes

Die meisten heutigen Mängel und Nutzungskonflikte könnten nicht gelöst werden. So wären die Sicherheit für die Besucherinnen und Besucher sowie das Ausstellungsgut weiterhin unbefriedigend und die Hindernisfreiheit nach wie vor nicht gewährleistet. Die Probleme der Heizungs- und Lüftungsanlage wären weiter vorhanden. Die Kindergartenräume entsprächen nach wie vor nicht den heutigen Anforderungen. Das Figurentheater würde weiterhin unter Platzmangel für Besuchende und Kunstschaffende leiden.

6.2. Umnutzung der Kindergarten-Räume als Galerieräume

Die Kindergartenräume sind als Galerieräume ungeeignet. Sie haben eine zu geringe Raumhöhe und zu viele Fenster und damit zu wenig Ausstellungsfläche. Die Räume wirken beengend.

Das Entfernen des Bodens zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss würde zwar einen höheren Raum schaffen, doch wäre dieser schlecht proportioniert. Die obere Fensterreihe wäre nicht zugänglich und wegen der vielen Fenster hätte der Raum immer noch zu wenig Ausstellungsfläche.

6.3. Annexbau zu bestehendem Haus

Zusätzlich zur Umnutzung der Kindergartenräume zu Galerieräumen wurden Überlegungen zu einem Annexbau angestellt. Dies wäre zwar aus der Sicht der Galeriebetreiber eine sehr komfortable Lösung, ist zum heutigen Zeitpunkt aber nicht notwendig.

6.4. Neubau eines Kunsthauses

Der Neubau eines Kunsthauses wurde bereits 1999 in einem Konzept der damaligen Kunstkommission vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat den Vorschlag im Mai 2000 als nicht umsetzbar abgelehnt.

Es stellt sich die Frage, ob ein eigener Kunstraum in unmittelbarer Nähe zu Baden mit seinem umfangreichen Angebot (Landvogteimuseum, Villa Langmatt, Trudelhaus usw.) Sinn macht. Zum heutigen Zeitpunkt lautet die Antwort nein, auch weil die Führung eines Kunsthauses nicht zu den Kernaufgaben der Gemeinde gehört und neben den Investitions- auch erhebliche Betriebskosten mit sich brächten. Zudem wäre es schwierig, für den Neubau einen geeigneten Standort zu finden.

6.5. Weiterbetrieb des Gluri Suter Huuses in der heutigen Form

In den letzten Jahren hat es sich gezeigt, dass die Nutzungen im Gluri Suter Huus mit gewissen Einbussen aufrecht erhalten werden können. Vor diesem Hintergrund kann der laufende Unterhalt des Betriebs gesichert werden.

Die bestehende Heizung kann trotz immer schwieriger werdender Ersatzteilbeschaffung vermutlich noch einige Zeit weiterbetrieben werden. Sollten die Elektroheizungen nicht mehr reparierbar sein, müsste eine Ersatz-Heizungsinstallation vorgesehen werden. Die Kosten für einen allfälligen Ersatz werden auf maximal ca. Fr. 90'000.00 veranschlagt, wobei diese nicht auf einmal anfallen, sondern nach Bedarf beim Ausstieg einzelner Wärmekonvektoren.

7 Fazit

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Kindergärten mittelfristig auszulagern. Das Gluri Suter Huus soll als Haus der Kultur zusammen mit dem Figurentheater genutzt werden. Als Basis dient das vorstehende Raumkonzept. Zwischenzeitlich sollen die bisherigen Nutzungen unter Vornahme der notwendigsten Instandstellungen beibehalten werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Der Bericht zur möglichen künftigen Nutzung des Gluri Suter Huuses wird zur Kenntnis genommen.

Wettingen, 13. November 2014

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth	Barbara Wiedmer
Gemeindeammann	Gemeindeschreiberin