

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

4. März 2024

Motion 15100 betreffend Verkauf reformiertes Kirchgemeindehaus, Wohlen – Antrag auf Überweisung

Geschäftsnummer:	15100
Motionär:	Manfred Breitschmid, SVP Wohlen-Anglikon
Eingang:	6. Februar 2024

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. GRUNDSATZ

Der Gegenstand der Motion muss, gemäss § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 37 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, in die Zuständigkeit des Einwohnerrates oder der Stimmberechtigten fallen.

Jedes Mitglied des Einwohnerrates kann mit schriftlicher Eingabe an das Präsidium des Einwohnerrates verlangen, dass der Gemeinderat einen Auftrag gemäss der Motion umsetzt und dem Einwohnerrat die dafür erforderlichen Anträge unterbreitet.

Innert sechs Monaten seit Einreichung der Motion beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Überweisung bzw. die Nichtüberweisung. Seine Haltung dazu gibt der Gemeinderat vorgängig, mit der Zustellung der Traktandenliste, bekannt.

2. MOTION 15100

2.1 Antrag

«Der Gemeinderat wird beauftragt, mit den Verantwortlichen der reformierten Kirchgemeinde das Gespräch aufzunehmen und die Voraussetzung für einen Kauf der Liegenschaft reformiertes Kirchgemeindehaus an der Alten Bahnhofstrasse 13 vis-à-vis vom neuen Busbahnhof zu prüfen und dem Einwohnerrat Bericht und Antrag zu stellen»

2.2. Begründung

«Die Liegenschaft befindet sich an einer Toplage und könnte der Gemeinde für verschiedene (nicht nur Bibliothek) dienen und räumliche Entlastung beim Gemeindehaus bieten. Da die Gemeindefinanzen nicht auf Rosen gebettet sind, könnte ich mir vorstellen, für die Finanzierung auch Stiftungen z.B. Theodor und Bernhard Dreifuss- Stiftung, Gemeinnütziger Ortsverein und nicht zuletzt auch die Ortsbürgergemeinde mit ins Boot zu holen. Als Trägerschaft ist nicht nur die Gemeinde in Betracht zu ziehen.»

3. ERKLÄRUNG DES GEMEINDERATES

3.1 Ausgangslage

Die Liegenschaft Alte Bahnhofstrasse 13 wird als Kurzinventarobjekt seitens der Kantonalen Denkmalpflege geführt und ist als Gebäude mit Substanzschutz des Ortsbildschutzes der Gemeinde Wohlen eingetragen und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Gebäude wurde um die Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhundert als 3-geschossiger Bau EG/1.OG/DG mit Kellergeschoss im neoklassizistischen Architekturstil errichtet. Im Erdgeschoss ist die ursprüngliche historische Raumstruktur mit gut erhaltenen historische Stuckdecken, Wandvertäfelungen, Parkett -Terrazzoböden und Holztrennwände mit floraler Ornamentverglasung noch vorzufinden. Im Obergeschoss wurde die historische Raumstruktur aufgelöst und ein grosser Saal geschaffen. Dieser kann mit vorhandenen Falltrennwänden in 3 Einzelräume aufgeteilt werden. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut mit 2 Besprechungs- bzw. Seminarräumen und einem Arbeitszimmer.

3.2 Absichtserklärung

Die Verantwortlichen der ref. Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen sind im Zuge der Erarbeitung der Immobilienstrategie der ref. Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen frühzeitig auf den Gemeinderat zugekommen, um die raumplanerischen Möglichkeiten der Weiterentwicklung ihrer Liegenschaften zu thematisieren. Im Nachgang zu diesen Gesprächen wurde seitens Gemeinderats der Kauf der Liegenschaft durch die Einwohnergemeinde zur Nutzung als Gemeindebibliothek diskutiert. In der Folge verabschiedete der Gemeinderat am 19. Juni 2023 eine Absichtserklärung zum Kauf der Liegenschaft.

Ende Januar 2024 genehmigte die Kirchgemeindeversammlung die Immobilienstrategie der ref. Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen, welche einen Verkauf des ref. Kirchgemeindehauses vorsieht. Mitte Februar 2024 fanden die ersten Gespräche betreffend Kauf zwischen den Vertretern der ref. Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen und des Gemeinderats statt.

3.3 Auslagerung Gemeindebibliothek

Eine erste Flächenstudie zeigt, dass die angespannte Platzsituation der Gemeindebibliothek durch Umzug in die Liegenschaft an der Alten Bahnhofstrasse 13 zukunftsorientiert verbessert werden kann. Am bisherigen Standort Bankweg 2 nutzt die Gemeindebibliothek zurzeit eine Fläche von ca. 247 m², eine behindertengerechte Erschliessung ist nicht vorhanden.

Im ref. Kirchgemeindehaus könnte eine Fläche von ca. 427 m² für die Gemeindebibliothek genutzt werden. Langfristig stünden somit ausreichend Flächen zur Verfügung, um zukünftig notwendige Entwicklungen zu realisieren. Die behindertengerechte Erschliessung aller Geschosse durch die bestehende Liftanlage ist bereits vorhanden. Der mittelfristige Umzug der Gemeindebibliothek in das Kirchgemeindehaus könnte mit geringen baulichen Änderungen erfolgen.

Durch die Auslagerung der Gemeindebibliothek können im Gegenzug zusätzliche Flächen für die Gemeindeverwaltung am Standort beim Gemeindehaus realisiert werden. Dadurch verringert sich der neu zu erstellende Flächenbedarf für die Gemeindeverwaltung. Dies führt insgesamt zu einer für die Einwohnergemeinde günstigeren Lösung.

3.4 Fazit

Der Gemeinderat teilt die Absicht des Motionärs und befindet sich bereits in Gesprächen betreffend des Kaufs der Liegenschaft mit den Verantwortlichen der ref. Kirchgemeinde Wohlen-Villmergen. Mit der Nutzung als Bibliothek liegt eine sehr gute Option vor. Die Auslagerung der Gemeindebibliothek würde das Platzproblem der Gemeindeverwaltung entschärfen und zu weniger Flächenerweiterungsbedarf führen.

Die Liegenschaft befindet sich unter Substanzschutz und ist insbesondere wegen ihrer zentralen Lage direkt am Bahnhof für das Wohler Ortsbild prägend.

4. ANTRAG AN DEN EINWOHNERRAT

Der Gemeinderat ist, mit Verweis auf die erteilten Ausführungen bereit, die Motion entgegenzunehmen.

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Planung, Bau und Umwelt (Le/AJ/JG/JM)