



GEMEINDE JONSCHWIL

Gemeinderat
Poststrasse 12, 9243 Jonschwil
Tel. 071 929 59 28 / www.jonschwil.ch

Zustand Gemeindehäuser Poststrasse 8, 10 und 12

1. Aussenanlagen

Die neun Parkplätze beim Gemeindehaus stehen senkrecht zur Poststrasse. Bei einem Umbau werden Senkrechtparkplätze durch den Kanton nicht mehr bewilligt. Das Ein- und Ausparkieren ist gefährlich. Die Anordnung der Parkplätze entspricht nicht den heutigen Vorgaben. Die Parkplätze weisen Risse im Asphaltbelag auf. Die Stellplatten und Randabschlüsse sind teilweise abgebrochen. Die gesamte Umgebung präsentiert sich nicht so, wie es sich für eine fortschrittliche und kundenfreundliche Gemeinde gehört. Grössere Fahrzeuge (SUV) können beim Gemeindehaus nicht parkieren. Die Parkplätze sind zu schmal. Die Abfahrt ab der Brühlstrasse in die frühere Garage ist in einem schlechten Zustand. Die beidseitigen Betonmauern müssten saniert werden.

2. Räumlichkeiten

Die Räumlichkeiten weisen folgende Mängel auf:

- Der Eingangsbereich des Gemeindehauses ist deutlich zu klein. Sobald sich mehr als zwei Personen im Eingangsbereich aufhalten, fühlt man sich beengt und hat keine Privatsphäre mehr bei Besprechungen mit dem FrontOffice. Es besteht nur eine kleine Sitzgelegenheit. Die Gemeindeverwaltung als Gesamtes hat zu wenig Fläche im Eingangsbereich, um Unterlagen aufzulegen und um öffentliche Auflagen (Baugesuche, Reglemente) durchzuführen.
- Die Kundenbedienung ist beim FrontOffice zu wenig persönlich, was insbesondere beim Verkehr mit dem Bestattungsamt und dem Betreibungsamt sehr störend ist. Die Räume und Türen erfüllen die Anforderung an die Diskretion nicht. Gespräche bei einem Todesfall finden in einem Büro statt, das durch einen Mitarbeiter bereits genutzt wird.
- Die Kundenbedienung des Steueramtes und der Abteilung Bau und Infrastruktur ist ebenfalls ungenügend. Für Besprechungen an einem Tisch fehlt der Platz.
- Alle Ämter mit Kundenkontakt weisen Sicherheitsdefizite für die Mitarbeitenden auf. Ein Sicherheitsrisiko besteht v.a. beim Betreibungsamt und beim Steueramt.
- Das Obergeschoss des Hauses Poststrasse 12 (Gemeindepräsidium, Sekretariat, Abt. Bau und Infrastruktur, kantonaler Steuerkommissär) ist nur über eine Treppe erreichbar und deshalb nicht rollstuhlgängig. Ebenso ist das Sitzungszimmer des Gemeindehauses nicht rollstuhlgängig. Öffentliche Gebäude sind zwingend behindertengerecht zu gestalten, um niemanden zu diskriminieren.
- Der Pausenraum des Gemeindepersonals befindet sich im Kellergeschoss in einer ehemaligen Garage. Er erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen Sozialraum für das Personal bei weitem nicht. Die Sozialräume entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein gut ausgestatteter Pausenraum fehlt. Duschen und Garderoben getrennt nach Geschlecht sind nicht vorhanden.

- Das Sitzungszimmer wird vom Gemeinderat, von Kommissionen, Arbeitsgruppen und vom Verwaltungsrat der Dorfkorporation Jonschwil sowie für Projektbesprechungen genutzt. Es ist deutlich zu klein. Der Platz für eine gute digitale Ausrüstung (Beamer, Leinwand) fehlt. Ablageflächen für die Sitzungsteilnehmer gibt es keine. Die Anforderungen an ein vollständig ausgerüstetes Sitzungszimmer sind nicht erfüllt.
- Das Archiv der Gemeinde ist auf drei Standorte aufgeteilt (Keller Poststrasse 12, Keller Poststrasse 10, Nebenraum im Erdgeschoss Poststrasse 8). Die Archivakten nehmen von Jahr zu Jahr – insbesondere wegen den Bau- und Strassenakten – zu. Die Räumlichkeiten sind längerfristig zu knapp. Zudem ergeben sich zu lange Suchzeiten wegen der Verteilung auf drei Standorte.
- Der eigentliche Gemeindebetrieb erfolgt über drei Gebäude/Standorte.

3. Arbeitsplätze / Sitzungszimmer

Die IT-Verteilung befindet sich an der Poststrasse 10 + 12. Die IT entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen (Home-Office). Einzelne Arbeitsplätze halten die Ergonomie am Arbeitsplatz nicht ein (Büro Finanzverwaltung). Die Kardex (Pater-Noster) stammen aus den neunziger Jahren bzw. dem Jahre 2007. Das WLAN im Sitzungszimmer ist zu wenig leistungsfähig.

Im Sommer müssen die Büros oft mit Klimageräten abgekühlt werden.

Der Lagerraum im UG des Gemeindehauses lässt keine ideale Lagerung von Büro- oder EDV-Material zu. An den Möbeln in den Büros ist die laufende Beschaffung über viele verschiedene Jahre ersichtlich. (verschiedene Farben, Grössen, Materialien usw.)

4. Haustechnik

Elektrische Installationen

Die heutigen Installationen haben ihren Ursprung in den sechziger Jahren. Sie wurden bis heute nur rudimentär erneuert. Bei einem Gebäude findet normalerweise alle zehn Jahre eine elektrische Installationskontrolle statt. Aufgrund des alten Zustands hat das Starkstrom-Inspektorat angeordnet, dass die Leitungen im Gemeindehaus alle fünf Jahre überprüft werden müssen. Gemäss Feststellung des Elektroinstallateurs ist die Funktionsfähigkeit der Leitungen für die Zukunft unsicher.

Die Deckenleuchten der Büroräume in der ehemaligen Bank und im Erdgeschoss des Gemeindehauses bestehen aus FL-Röhren oder Halogenspots und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Heizungen

Die Ölheizung beim Gemeindehaus Poststrasse 12 stammt aus dem Jahre 1996. Die Ölheizung bei der Poststrasse 8/10 ist aus dem Jahre 2001. Die Tankanlagen sind seit dem Bau die Gleichen. Der Zugang zur Heizung an der Poststrasse 8/10 erfolgt über die Wohnung im OG. Ein Zugang für das Gemeindepersonal geht nur über die Mieterin.

Sanitäre Installationen

Die sanitären Installationen in allen Gebäuden bzw. Wohnungen (Küchen / Bad) sind nicht mehr zeitgemäss. Gemäss Befund des Sanitärinstallateurs ist das Leitungsnetz in einem kritischen Zustand. Die Funktionsfähigkeit ist nicht mehr lange gegeben.

5. Gebäudehülle / Grundstück

Fassaden/Fenster

Die Fassaden stammen mehrheitlich aus den sechziger Jahren. Vor 33 Jahren wurde die Fassade des Gebäudes Poststrasse 12 saniert. Die Dämmung mit dem Jahrgang 1990 ist energetisch ungenügend. Die Fassaden der ehemaligen Bank und Post wurden vermutlich energetisch nie erneuert, sondern höchstens frisch gemalt.

Die Fenster der ehemaligen Bank (Jg. 1977) sind sehr schlecht und verursachen hohe Heizkosten. Die Fenster des Gemeindehauses stammen aus dem Jahre 1990 und entsprechen bezüglich Wärmedämmung nicht mehr dem Stand der Technik.

Die Storen sind reparaturanfällig. Teilweise fehlen in den Büros die Beschattungen. Einzelne Fenster im Grundbuchamt können gar nicht geöffnet werden.

Dächer

Die Dächer stammen aus den sechziger Jahren. Das Flachdach bei der ehemaligen Bank (später: Grundbuchamt) ist undicht und wurde bereits zwei Mal provisorisch repariert. Trotzdem gibt es Wassereintritte bei stärkeren Regenereignissen. Eine Offerte für eine vollständige Sanierung lautet auf Fr. 71'000.

Die Dachrinnen sind teilweise defekt. Der Zustand der Gebäudeentwässerung ausserhalb der Gebäude ist unbekannt. Eine erneute Nutzung des Grundbuchamtes ist nur mit kostspieligen Umbauten möglich.

Keller / Böden

An den Mauern des Kellers an der Poststrasse 12 zeigen sich Abplatzungen wegen der Feuchtigkeit. Der Boden im Büro des Steueramtes weist Löcher auf.

Grundstück

Die Gebäude Poststrasse 12 und 8 weisen einen Keller, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss auf. Das ist für eine zentrumsnahe Nutzung in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine schwache Nutzung bezogen auf die Fläche der Gebäude. Das Gebäude Poststrasse 10 (ehemalige Bank; ehemaliges Grundbuchamt) hat einen Keller und nur ein Erdgeschoss mit einem Flachdach. Diese Nutzung ist deutlich zu tief in dieser Zone. Im Sinne der heutigen Raumplanung ist eine Verdichtung nötig, d.h. mit den vorhandenen Flächen ist eine höhere Nutzung anzustreben. An dieser Lage und in dieser Zone sind Bauten mit mindestens drei Stockwerken und einem zusätzlichen Dachgeschoss ein Gebot der Zeit.

Jonschwil, 16. Januar 2023 / Gemeinderat Jonschwil