



Traktandum 6

Kreditvorlage für die Teilsanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 und Aufwertung deren Aussenraums

Ausgangslage

Die Liegenschaft Hauptstrasse 85 steht an zentraler Lage in Bettingen und beherbergte seit deren Erstellung im Jahre 1956 im Erdgeschoss stets Laden- oder sonstige Gewerbenutzungen. Seit der Schliessung des defizitären Dorfladens stehen diese Flächen seit geraumer Zeit leer. In der Zwischenzeit wurden verschiedene alternative Nutzungsmöglichkeiten geprüft und vorgeschlagen. Diese konnten aus finanziellen Gründen nicht umgesetzt werden.

Der Gemeinderat will diesen zentralen Ort wieder beleben und attraktive Flächen für eine gewerbliche Fremdvermietung bereitstellen.

Projektbeschreibung Sanierung

Die heute mehrheitlich geschlossene Fassade zur Arkade hin wird durch eine neue Fensterfront ersetzt. Es werden, wie ursprünglich wieder zwei Eingänge vorgesehen, mit welchen die beiden unterschiedlichen Bodenniveaus hindernisfrei erreicht werden können. In die Front integrierte Sitzgelegenheiten laden sowohl wartende Fahrgäste als auch Passanten zum Verweilen ein. Die grosszügigen Verglasungen ermöglichen Tageslicht für die Raumflächen.

An der Nordfassade entsteht eine zusätzliche grosse Fensteröffnung, die Analogien zur Baslerhofscheune schafft, die geschlossene Fassade zur Brohegasse öffnet und Sichtbezüge zwischen Aussen- und Innenraum ermöglicht.

Im Inneren werden zwei Mietflächen angeboten, eine kleinere mit 52 m² und eine grössere mit 95 m² Nutzfläche. Beide verfügen über eine eigene Nasszelle, die grössere Einheit zudem über die Möglichkeit für den Einbau einer Teeküche (Anschlüsse werden vorgesehen) und einen separat abtrennbaren Raum.

Sämtliche Oberflächen werden erneuert und eine neue Schallschutzdecke eingebaut, damit die Wohnungen in den Obergeschossen durch die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss nicht beeinträchtigt werden.

Die im Untergeschoss noch freien Lagerflächen werden je nach Nachfrage, entweder an die Mieterschaft des Erdgeschosses mitvermietet oder anderweitig genutzt.

Mit den beschriebenen Massnahmen entstehen somit neue, attraktive Mieträumlichkeiten an zentralster Lage im Dorf.

Aussenraum

Sowohl für die Mieterschaft der Wohnungen in den Obergeschossen wie auch die neuen Mietflächen soll der Aussenraum der Liegenschaft Hauptstrasse 85 neugestaltet werden.

Für den westseitigen Zugang zu den Wohnungen führt ein Sickerasphaltstreifen von der Hauptstrasse bis zur Brohegasse hin ums Haus. Dieser ermöglicht den Mietenden auch ein vorübergehendes Zufahren zum Eingang mit dem Auto zum Ein- und Ausladen. Nach Westen orientiert sich eine neue



Schotterrasenfläche mit Sitzgelegenheit für die Mieterschaft. Zur Brohegasse hin erhält diese einen Abschluss in Form eines Velounterstandes mit rückseitigem, blickgeschütztem Containerstandplatz. Die heutige, harte Asphaltfläche zwischen Haus und Brohegasse wird aufgebrochen und durch zwei terrassierte Schotterrasenflächen mit Bäumen und einer sitzhohen Umfassungsmauer ersetzt. Diese neu entstehenden Sitzplätze können auf Wunsch auch durch die Mieterschaft im EG bewirtschaftet werden.

Ansonsten sind abwechslungsreiche Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Stauden, Sträuchern und Bäumen vorgesehen.

Kostenvoranschlag

Die Kosten für die Sanierung des Ladengeschosses und die neue Aussenraumgestaltung setzen sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 10%)

	CHF inkl. MwSt.
Teilsanierung Mietflächen EG	870'000.00
Neue Aussenraumgestaltung (nur Gewerberaumanteil)	60'000.00
Kreditantrag	930'000.00

Termine

Bei einer Genehmigung des Kreditantrages im Dezember 2025 könnte das Baubegehren Anfangs 2026 eingereicht und mit den Umbauarbeiten im Frühjahr/Sommer 2026 begonnen werden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung vom 9. Dezember 2025, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Kredit für die Sanierung der Liegenschaft Hauptstrasse 85 – Erdgeschoss - in der Höhe von CHF 930'000 inkl. MwSt. wird bewilligt.

Beilagen:

- Kostenvoranschlag Gebäude und Umgebung (Gewerbe)
- Kostenvoranschlag Wohnen (nicht Teil dieser Kreditvorlage)
- Plan Sanierung Gewerbeflächen
- Plan Umgebung