

PROTOKOLL DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
VOM DONNERSTAG, 11. APRIL 2019, 20.00 UHR,
IN DER WEHRLINHALLE

- Traktanden:
1. Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018
 2. Baukredit Neubau Gemeindehaus
 3. Informationen aus dem Gemeinderat
 4. Diverses
-

Hanspeter Ryser, Gemeindepräsident (Versammlungsleiter), eröffnet die Gemeindeversammlung und begrüsst die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Namen des Gemeinderates. Er stellt fest, dass die Einladung fristgerecht erfolgt ist. Dass diese in Plastik eingehüllt versandt wurde, hatte einmalige technische Gründe und wird nicht Usus werden. Die Folierung der Einladung geht zu Lasten der Druckerei und nicht der Gemeinde. Seitens Presse sind Georges Küng für den BiBo und Tobias Gfeller für die BaZ anwesend. Für die Steuerung der Tonaufnahme ist, nach dem Rücktritt von Cédric Fabich aus gesundheitlichen Gründen, neu Alban Früh von der Firma AudioRent Clair AG zuständig, für das Protokoll Jörg Bertsch sowie Claudia Ackermann, Assistentin Politik und Recht bei der Gemeindeverwaltung. Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass die Versammlung elektronisch aufgezeichnet wird; dies erleichtert die Dokumentation. Diskussionsteilnehmer werden gebeten, die bereitstehenden Mikrofone zu benutzen. Einwände gegen die Aufzeichnung werden nicht erhoben. Der Präsident bittet, allfällige Einwände gegen die Geschäftsführung sofort, spätestens nach Abschluss des betreffenden Traktandums, zu melden.

Die nichtstimmberechtigten Anwesenden werden gebeten, vorne rechts in der ersten Reihe Platz zu nehmen; sie dürfen das Wort nicht ergreifen. Als Stimmzähler werden Irma Licina (Block 1, rosa Stimmzettel), Ursula Alessio (Block 2, gelb), Faye Studer (Block 3, grün) und Stéphanie Blaser Lehmann (Block 4, orange) bestimmt. Sie alle gehören dem Wahlbüro der Gemeinde an. Hanspeter Ryser dankt ihnen dafür, dass sie sich zur Verfügung gestellt haben.

Der Präsident fragt an, ob Einwände gegen die Traktandenliste bestehen. Dies ist nicht der Fall. Es wird somit gemäss Traktandenliste vorgegangen.

96 Traktandum 1: Protokoll der Gemeindeversammlung
vom 13. Dezember 2018

Hanspeter Ryser erklärt, das Protokoll sei von der Gemeindekommission und vom Gemeinderat geprüft worden. Eine Kurzfassung ist in der Einladung zur Gemeindeversammlung abgedruckt. Die Langfassung konnte man auf der Gemeindeverwaltung beziehen oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde lesen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

ABSTIMMUNG

Einstimmig wird beschlossen:

**://: DAS PROTOKOLL DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM
13. DEZEMBER 2018 WIRD GENEHMIGT.**

Hanspeter Ryser hält fest, dass die heutige Gemeindeversammlung extrem wichtig ist für den Gemeinderat und die Verwaltung, aber schlussendlich auch für die Einwohnerinnen und Einwohner als Arbeitgeber der Mitarbeitenden der Verwaltung. Die heutige Gemeindeverwaltung wurde 1961 erbaut und hatte im Laufe der Zeit auch diverse andere Nutzungen, beispielsweise als Kindergarten. 1940 hatten drei Personen auf der damaligen Gemeindekanzlei gearbeitet. 1970 waren es bereits sechs Personen, 1972 acht. Heute, im Jahr 2019, hat man in der gesamten Gemeindeverwaltung inklusive Werkhof und Reinigungspersonal rund 130 Personen angestellt. Die Zahl an Arbeitsplätzen ist parallel zu den Aufgaben und der Qualität, die die Gemeindeverwaltung bringen musste, gewachsen. Aus einem Familienbetrieb mit wenigen Angestellten ist heute ein grösserer KMU- und Dienstleistungsbetrieb geworden, der sehr gutes und hochqualifiziertes Personal benötigt. Um dem Rechnung zu tragen, mussten die Vorgänger des heutigen Gemeinderats laufend Liegenschaften erwerben, damit die Beschäftigten Platz hatten und arbeiten konnten. Mittlerweile sind auch einige Einmietungen dazugekommen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde erbringen ihre Dienstleistungen heute an sechs verschiedenen Standorten; teilweise sind sogar die einzelnen Bereiche nicht im gleichen Gebäude vertreten. Das ist schwierig und erzeugt einen relativ grossen Aufwand. Es gibt Leerzeiten und Doppelspurigkeiten im Betrieb. Man hat mittlerweile einen Zustand, der betriebswirtschaftlich nicht mehr vertreten werden kann. Daher unterbreitet der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern heute eine nachhaltige Lösung für die bestehenden Herausforderungen.

Hanspeter Ryser erläutert die Vorgehensweise: Gemeinderat Urs Hänggi wird das Projekt im Anschluss vorstellen. Anschliessend kommt die Stellungnahme der Gemeindekommission. Danach folgen die Eintretensdebatte, die Diskussion und die Beschlussfassung.

Gemeinderat Urs Hänggi führt in die Thematik ein. An der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Gemeinderat mit der Genehmigung des Planungskredits den Auftrag gegeben, einen Wettbewerb durchzuführen für ein neues Gemeindehaus am heutigen Standort, ein Vorprojekt auszuarbeiten mit Kostenermitt-

lung und dann diese Baukosten an einer Gemeindeversammlung, also heute, zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Darlegung wird dann anhand der nachstehenden Liste erfolgen; die Ausführungen zum Thema Finanzierung wird der zuständige Gemeinderat Karl Schenk machen.

Inhalt

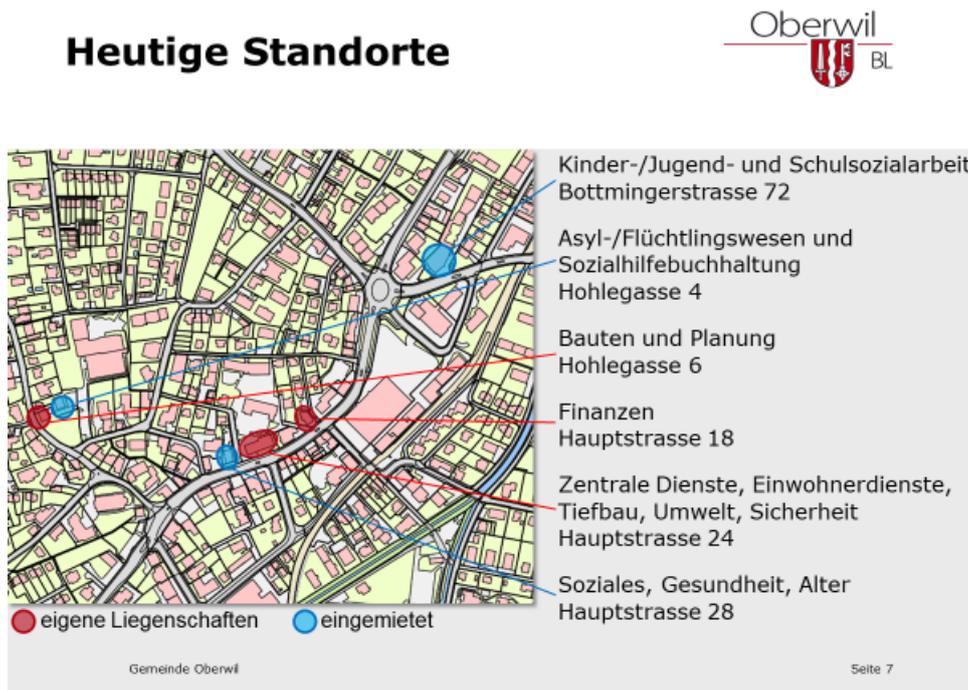


1. Ausgangslage, Entwicklung
2. Projektvorgaben Wettbewerb
3. Flächenprogramm
4. Projektwettbewerb
5. Merkmale Neubau Gemeindehaus
6. Baukredit
7. Terminplan
8. Provisorium
9. Finanzierung

Die Ausgangslage ist die, dass die Dienstleistungen, die die Gemeinde erbringen muss, immer zahlreicher geworden sind, sodass das heutige Gemeindehaus zu klein wurde. Hanspeter Ryser hat bereits geschildert, wie die Zahl der Gemeindemitarbeitenden zugenommen hat. Wir haben heute eine dezentrale Organisation. Man muss zusammenarbeiten, ist aber auf verschiedene Gebäude verteilt, was sich ungünstig auswirkt – trotz aller EDV, die man heute hat. Zunehmend mussten in den letzten Jahren Aufgaben bewältigt werden, die vom Bund oder vom Kanton auf die Gemeinden delegiert wurden. Auch der gesellschaftliche Wandel mit der Ausbildung von Tagesstrukturen etc. muss in der Verwaltung bewältigt werden. Es kommt hinzu, dass bei verschiedenen Gebäuden Gesamtsanierungen anstehen; man müsste sie in baulicher Hinsicht sanieren. Das würde dazu führen, dass man während der Bauzeit weitere zusätzliche Räumlichkeiten anmieten müsste. Im Weiteren ist es so, dass sich die Gemeinde Oberwil grössermässig konsolidiert hat. Es ist nicht mehr mit einem starken Bevölkerungszuwachs zu rechnen und somit auch nicht mehr mit einer starken Zunahme der Verwaltungsaufgaben. Man kennt jetzt in etwa den Umfang an Dienstleistungen, den die Gemeinde auf die absehbare Zeit erbringen muss. Auch von daher lässt sich sagen, dass es jetzt an der Zeit ist, die Verwaltung in einem Gebäude zusammenzufassen. Gegen eine Sanierung

der derzeit genutzten Gebäude spricht weiterhin, dass sie nicht hindernisfrei sind; es hat nirgends einen Lift, sondern überall Treppen.

Die nachstehende Grafik zeigt, wie sich die heutigen Standorte der Verwaltung auf das Gemeindegebiet verteilen (rot = eigene Liegenschaften, blau = eingemietet).

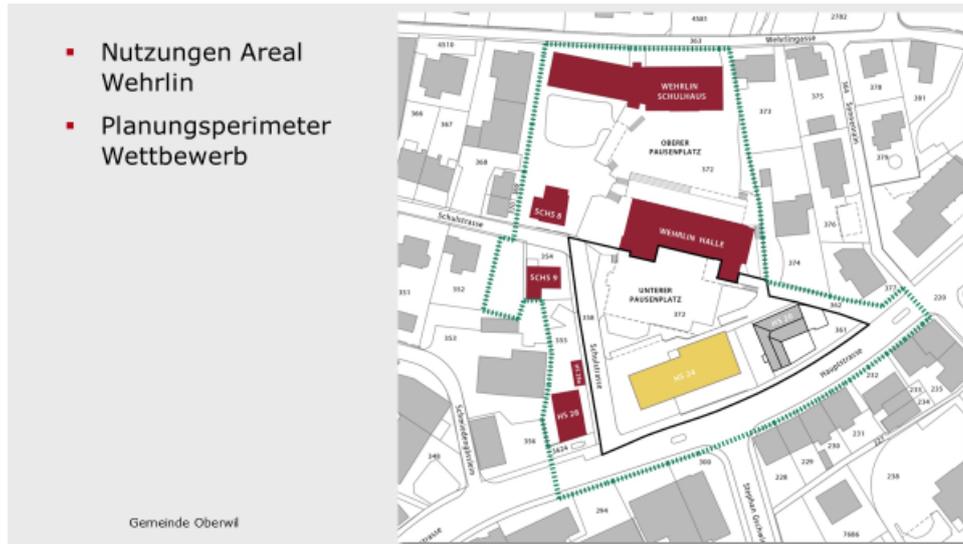


Dem Projektwettbewerb lagen verschiedene Vorgaben zugrunde. Die wichtigsten waren:

- Es soll ein Standort im Zentrum des Dorfes sein. Hier sollen betriebliche Synergien genutzt werden. Es sollen 80 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Das Raumkonzept soll flexibel sein, damit künftig erforderliche Anpassungen unkompliziert möglich sind.
- Das Gemeindehaus soll ein Teil des Ortszentrums sein. Es soll als Gemeindehaus erkennbar sein. Es soll einen attraktiven Aussenraum mit Aufenthaltsqualität haben und es soll einen Bezug haben zu den anderen Aussenräumen ringsum. Eine nachhaltige Entwicklung des Areals soll einen Mehrwert für die Bevölkerung generieren.

Die nachstehende Grafik zeigt (innerhalb der grün gepunkteten Linie) das Wehrlin-Areal mit den verschiedenen öffentlichen Nutzungen, wie es sich heute darstellt. Gelb markiert ist das jetzige Gemeindehaus.

Heutige Nutzungen Areal Wehrlin



Im oberen Bereich handelt es sich um einen Schulstandort mit Turnhalle. Dies wird auch in Zukunft so bleiben. Bezüglich der Halle hat man prüfen lassen, ob diese sich allenfalls in eine Dreifachhalle umbauen liesse, eventuell mit unterirdischer Einstellhalle. Als Planungsperimeter für das neue Gemeindezentrum kam daher der untere, schwarz umrandete Teil infrage, wobei aber das «Däge-Lädeli» erhalten bleiben sollte.

Die nachstehende Grafik zeigt als Beispiel das Raumprogramm für die Abteilung Zentrale Dienste, wie es dem Wettbewerb zugrunde lag:

3. Flächenprogramm



Flächenprogramm Neubau Gemeindeverwaltung Oberwil

Raum Nr.	Zuordnung	Anzahl AP 2025	Anzahl Räume	Fläche HNF [m2]	Total HNF [m2]
7	Zentrale Dienste	13			154
7.01	Leiter/ in Zentrale Dienste	1	1	18	18
7.02	Assistenz/ Kommunikation	2	1	9 + 12	21
7.03	Recht und Politik	3	1	9 + 12	30
7.04	Personaldienst	3	1	9 + 12	30
7.05	Sitzungszimmer 4 -8 Pers.	-	1	16	16
7.06	IT, EDV	2	1	9 + 12	21
7.07	Wartung, Unterhalt, Werkplatz (IT)	2	1	9	18

Total Nutzfläche Neubau Gemeindehaus 3'728m²

Gemeinde Oberwil

Seite 10

Der Projektwettbewerb fand von März bis Juni 2018 statt. Etwa 60 Büros meldeten sich, davon wurden zwölf ausgewählt aufgrund der Referenzen, die sie eingeben mussten. Diese zwölf Büros haben ihre Projekte eingereicht, die dann nach folgenden Kriterien beurteilt wurden: Stellung des Baukörpers im Kontext der Umgebung, Aufwertung der Aussenräume, Organisation der Betriebsabläufe und Nachhaltigkeit. Die Jurierung fand im Juni 2018 statt; am 30. Juli fällte der Gemeinderat seinen Entscheid. Das ausgewählte Projekt wurde an zwei Wochenenden im August 2018 öffentlich präsentiert; von den Informationsmöglichkeiten machten mehr als 130 Bürgerinnen und Bürger gebrauch. Seit der Fasnacht ist das Projekt auch im Däge-Lädeli ausgestellt und am 25. März war eine grosse öffentliche Info-Veranstaltung. Wettbewerbsgewinner war das Büro BGM Architekten in Basel.

Neubau Gemeindehaus



Das ausgewählte Projekt wird den gestellten Kriterien gerecht. Die städtebauliche Entwicklung seit den 1960er Jahren hatte nicht nur in Oberwil dazu geführt, dass in den Aussenbereichen grössere Wohnsiedlungen mit zum Teil hohen Häusern entstanden und die alten Ortskerne dafür tendenziell vernachlässigt wurden. Dem will man heute wieder entgegenwirken und die Verdichtung im Innenbereich fördern. Das ausgewählte Gemeindehausprojekt wird dem gerecht. Es ist als öffentliches Gebäude wahrnehmbar und setzt einen wichtigen Akzent entlang der Hauptstrasse. Das Gebäude hat einen kleinen Fussabdruck und lässt links und rechts Freiraum. Die Kompaktheit des Baukörpers ist energetisch und von den Betriebsab-

läufen her günstig und bietet im Inneren Flexibilität hinsichtlich der Bürostruktur. Das Projekt sieht eine Öffnung mit einer Freiraumtreppe zum unteren Wehrlin-Platz vor, der ja nicht nur Parkplatz, sondern auch beispielbar ist. Die innere Gebäudestruktur ermöglicht eine gute Orientierung. Von der Strasse her hat man vier Geschosse, vom Wehrlin-Platz her fünf, von der Seite her ist es ein sechsgeschossiges Gebäude. In der Umgebung hat es bereits andere vier- bis fünfgeschossige Gebäude. Es ist ein markanter, selbstbewusster Baukörper.

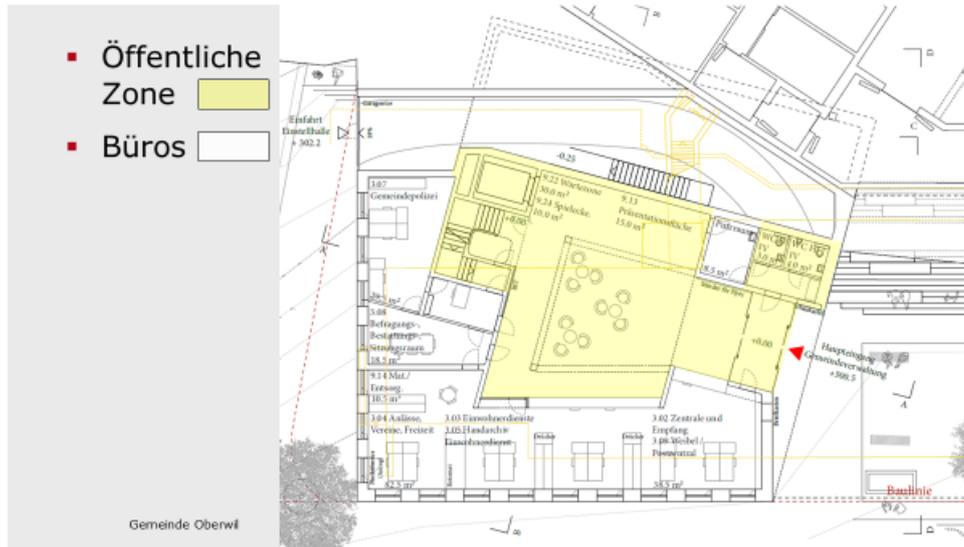
Die nachstehende Grafik zeigt die Einbettung in die Umgebung:

Umgebung



Der Grundriss im Erdgeschoss gestaltet sich wie hier ersichtlich:

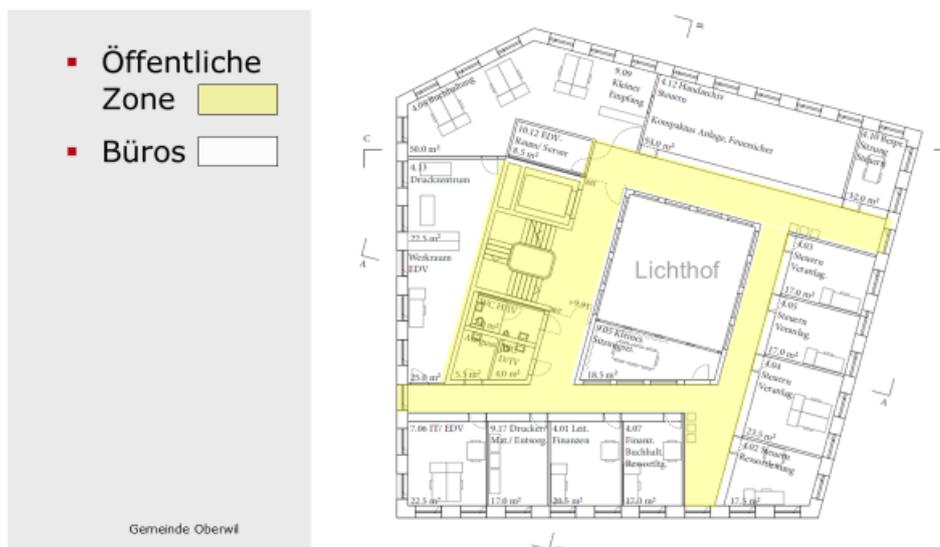
Eingangsgeschoss



Gelb hinterlegt ist der öffentliche Bereich, weiss sind die Büros.

Nachstehend eines der Normalgeschosse:

Bürogeschoss Funktionalität

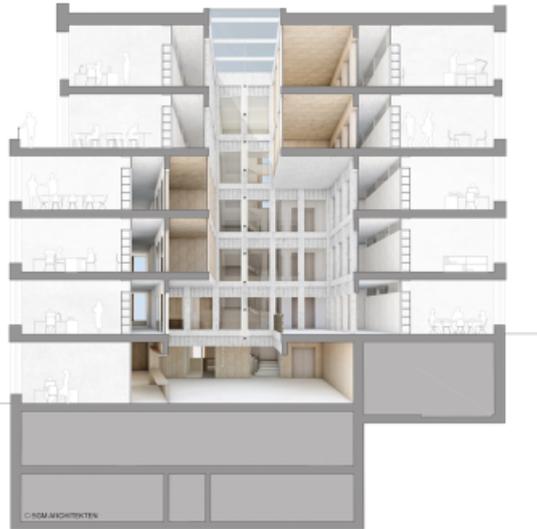


Das Ganze hat einen Lichthof im Innern, der Tageslicht einlässt. Er ist auch auf dem nachstehenden Gebäudeschnitt erkennbar:

Gebäudeschnitt Innenhof



- Lichthof
- helles und transparentes Ambiente



Gemeinde Oberwil

© ROM ARCHITECTEN

Die nachstehende Tabelle zeigt, wie sich der beantragte Baukredit von CHF 18.190 Mio. aufgliedert:

6. Baukredit



Pos.	Bezeichnung	Beträge CHF	Beträge CHF
1.	Rückbau Gebäude, Vorbereitung	1'060'000	
2.	Gebäude EG – 5. OG	8'800'000	
3.	Einstellhalle, Lagerräume UG	1'580'000	
4.	Betriebseinrichtungen	75'000	
5.	Umgebung	870'000	
6.	Honorare Architekten und Fachplaner	3'420'000	
7.	Baunebenkosten	260'000	
8.	Anschlussgebühren, Bewilligungen	340'000	
9.	Reserve	580'000	
	Total Baukosten		16'985'000
10.	Möblier	330'000	
11.	Altlasten, Schadstoffe	50'000	
12.	Bauherrenbegleitung	165'000	
13.	Nebenkosten	260'000	
14.	Reserve Unvorhergesehenes	400'000	
	Total bauseitige Kosten		1'205'000
	Total Baukredit inkl. 7.7% MwSt		18'190'000

Seite 21

Die unter den Ziffern 8 und 14 aufgeführten Reservebeträge wurden eingesetzt, um unangenehmen Überraschungen bei der Bauabrechnung vorzubeugen. So hatte man es auch bei dem kürzlich abgerechneten Schulhausneubau gehandhabt. Dort wurde der Reservebetrag nicht gebraucht und

zurückgegeben. So soll es hier auch sein. Man will hier Kosten aufzeigen, die sich dann auch in der Realität bewähren.

Um die Kostenansätze zu überprüfen, hat man Kosten von bereits ausgeführten Bauten verglichen und zurückgerechnet, wie die folgende Darstellung zeigt:

Kennzahlen - Vergleich



Neubau Gemeindehaus Oberwil			
Kosten Geschossfläche	Gebäude BKP2 / m ² GF	CHF / m ²	2'814
Kosten Volumen	Gebäude BKP2 / m ³ GV	CHF / m ³	847
Neubau Gemeindehaus Regensdorf ZH			
		erstellt im Jahr	2011
Kosten Geschossfläche	Gebäude BKP2 / m ² GF	CHF / m ²	2'847
Kosten Volumen	Gebäude BKP2 / m ³ GV	CHF / m ³	858
Neubau Regionales Verwaltungszentrum Thusis GR			
		erstellt im Jahr	2011
Kosten Geschossfläche	Gebäude BKP2 / m ² GF	CHF / m ²	2'256
Kosten Volumen	Gebäude BKP2 / m ³ GV	CHF / m ³	721
Neubau Gemeindehaus Uzwil SG			
		erstellt im Jahr	2017
Kosten Geschossfläche	Gebäude BKP2 / m ² GF	CHF / m ²	3'607
Kosten Volumen	Gebäude BKP2 / m ³ GV	CHF / m ³	920

Man hat die Kosten pro Quadratmeter Geschossfläche, respektive pro Kubikmeter umbauten Raum verglichen und hierzu Gebäude herangezogen, die in neuerer Zeit erstellt wurden. Wie ersichtlich, liegt der Kubikmeterpreis des Oberwiler Projekts im Range. Das Gebäude ist nicht luxuriös und nicht billig, sondern in der Qualität, wie man sie wünscht: eine gute Qualität, aber kein Prunkbau.

Die beiden nachstehenden Folien zeigen noch einmal den Kostenvergleich Neubau vs. Bestand, wie er bereits bei der Beantragung des Planungskredits an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2017 angestellt wurde:

Aus Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2017



Kostenvergleich Neubau vs. Bestand (1)



Berechnungsgrundlagen der Lebenszykluskosten:

- Lebensdauer 50 Jahre
- Umfang: Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerungsbedarf, Ver- und Entsorgung, Reinigung und Pflege, Kontrolle und Sicherheit, Interne Kosten

1. Bestehende Liegenschaften rund CHF 50,9 Mio.
2. Neubau Verwaltungsgebäude rund CHF 44,7 Mio.

Gemeinde Oberwil

Seite 34

Seite 23

Aus Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2017



Kostenvergleich Neubau vs. Bestand (2)



Bei den Lebenszykluskosten eines Gebäudes betragen die Baukosten rund 23 %, die Instandsetzung- und Instandhaltungsmassnahmen rund 42 %.

Bei Nichtrealisierung eines Verwaltungs-neubaus an einem Standort müssen kurz- und mittelfristig Erneuerungskosten in die verschiedenen Standortliegenschaften von rund 7,5 Mio. CHF aufgewendet werden – ohne Verbesserung der Gesamtsituation.

Gemeinde Oberwil

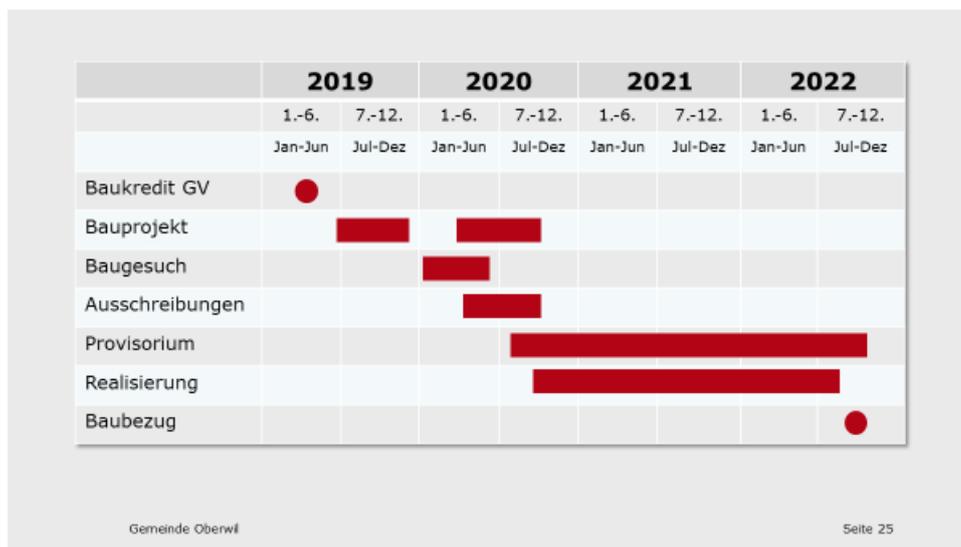
Seite 35

Seite 24

Wie ersichtlich, würde der Unterhalt der bestehenden Liegenschaften für die nächsten 50 Jahre rund CHF 50.9 Mio. kosten; der Neubau plus Unterhalt hingegen CHF 44.7 Mio. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die alten Bauten auch bei laufender Instandhaltung Altbauten bleiben und zum Beispiel nicht hindernisfrei sind. Wenn man keinen Neubau erstellt, sondern die alten Gebäude weiter nutzt, müsste man kurz- und mittelfristig rund CHF 7.5 Mio. für Erneuerungskosten aufwenden, ohne jedoch die Gesamtsituation zu verbessern.

Der Terminplan sieht vor, falls heute der Baukredit bewilligt wird, dass zunächst aus dem Wettbewerbs-Vorprojekt ein ausführungsreifes Bauprojekt entwickelt wird. Im ersten Halbjahr 2020 könnte das Baugesuch gestellt werden. Mindestens 80 % der Arbeiten sollen ausgeschrieben werden, und zwar vor Baubeginn. In der zweiten Hälfte 2020 soll das Provisorium erstellt und mit der Realisierung des Neubaus begonnen werden. Bezugstermin wäre demgemäss in der Mitte des Jahres 2022.

7. Terminplan



Für die Dauer der Bauzeit von ca. zwei Jahren braucht man ein Provisorium für diejenigen Teile der Verwaltung, die heute an der Hauptstrasse 24 untergebracht sind, das sind 23 Arbeitsplätze. Man hat verschiedene gemeindeeigene Liegenschaften auf ihre Eignung hin überprüft. Das «Dägelädeli» kommt nicht infrage, weil dort zu viele brandschutztechnische Änderungen vorgenommen werden müssen. Eine Container-Lösung wäre auch relativ teuer. Schliesslich kam man auf das Mühlematt-Center, wo man die Zusage hat, die erforderliche Anzahl von Räumen anmieten zu können (Grafik auf der nächsten Seite):

8. Provisorium



Ein Standort muss gezügelt werden

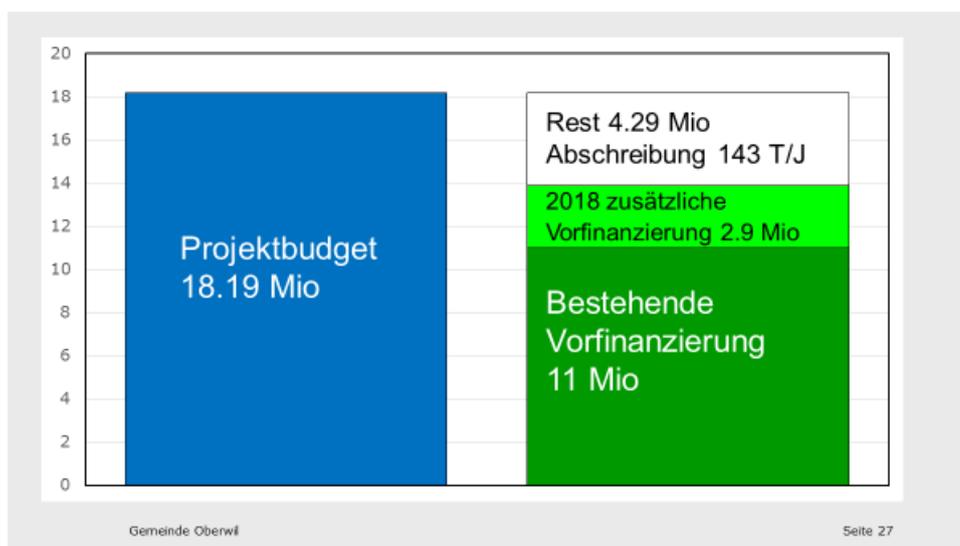
Die Dienstleistungen aus der Hauptstrasse 24 werden im Provisorium angeboten:
Zentrale Dienste, Einwohnerdienste, Tiefbau, Umwelt, Sicherheit
Mühlematt Center

Seite 26

Die hier entstehenden Mietkosten sind nicht im Baukredit enthalten. Der Baukredit bezieht sich auf eine Investition, die auf 30 Jahre abgeschrieben wird. Die Miete wird in der Erfolgsrechnung erscheinen und jeweils ordentlich budgetiert werden.

Gemeinderat Karl Schenk nimmt zur Frage der Finanzierung Stellung.

9. Finanzierung



Auf der vorstehenden Grafik ist links das Projektbudget von CHF 18.19 Mio. dargestellt. Dem stehen auf der rechten Seite folgende Positionen gegenüber: Der dunkelgrüne Teil der Säule markiert die bestehende Vorfinanzierung, die bis Ende 2017 geüfnet wurde in Höhe von CHF 11 Mio. Der hellgrüne Teil markiert – im Vorgriff auf die Rechnung 2018, die an der Juni-Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorgelegt wird – einen zusätzlichen Betrag von CHF 2.9 Mio., den man in die Vorfinanzierung einbringen wird, weil die Rechnung besser abschliesst als das Budget dies vorgesehen hatte. Dies wären dann zusammen CHF 13.9 Mio. Es bleiben 4.29 Mio., die anderweitig finanziert werden müssen, wie das bei jedem Projekt so der Fall ist. Bei einer Abschreibung über 30 Jahre ergibt das eine jährliche Abschreibung von CHF 143'000. Diese muss man ins Verhältnis setzen zu dem, was die Gemeinde jedes Jahr abschreibt, das sind knapp CHF 3 Mio., wovon der genannte Betrag also ungefähr 1/20 wäre. Diese CHF 143'000 stehen aber auch nicht alleine da. Denn die Gemeinde mietet ja derzeit Liegenschaften für die Verwaltung, was momentan jährlich CHF 55'000 kostet. Das wird künftig entfallen. Im Weiteren werden zwei Liegenschaften, das "Kuenze-Huus" an der Hohlegasse 6 und die Hauptstrasse 18, wo die Finanz- und Steuerverwaltung ist, nicht mehr benötigt. Auch dort werden also Mittel frei, wobei momentan noch nicht feststeht, wie diese Liegenschaften künftig verwendet werden sollen. Schliesslich kommt noch ein dritter Punkt hinzu, der aber schlecht quantifiziert werden kann: Wenn kein neues Gemeindehaus gebaut wird, werden mit Sicherheit in den nächsten Jahren Umbau- und Sanierungskosten auf die Gemeinde zukommen, die leicht einen hohen sechsstelligen Betrag erreichen können.

Somit ist aus Sicht des Finanzchefs festzustellen, dass aus rein finanziellen Überlegungen heraus dem Projekt Neubau einer Gemeindeverwaltung nichts entgegensteht.

Gemeinderat Urs Hänggi weist ergänzend auf die Energieeinsparungen hin, die unter anderem durch die vorgesehene Photovoltaikanlage zu erwarten sind. Eine überschlägige Berechnung hat ergeben, dass man im Falle des Neubaus 70 % an Energiekosten gegenüber dem Ist-Zustand sparen kann.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung einen Baukredit wie in der nachstehenden Grafik dargestellt:

Antrag an die Gemeindeversammlung



Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu beschliessen:

Dem Baukredit für den Neubau Gemeindehaus Oberwil in der Höhe von 18'190'000 Franken (inklusive 7,7 Prozent MwSt.) zuzüglich Baukostenteuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex, Grossregion Nordwestschweiz (Basisindex Oktober 2015 = 100, Stand Oktober 2018 = 95.9) wird zugestimmt.

Für die Gemeindekommission nimmt Dominique Erhart Stellung. Das Geschäft wurde in der Gemeindekommission eingehend und kontrovers diskutiert. Die Kommission empfiehlt der Gemeindeversammlung mit 10:0 Stimmen bei 1 Enthaltung, dem Baukredit für den Neubau eines Gemeindehauses in Oberwil zuzustimmen. Die Argumente des zuständigen Gemeinderats, wie sie eben gehört wurden, wurden in der Gemeindekommission aufgenommen, und sie haben die Mitglieder der Kommission überzeugt. Die Kommission ist der Meinung, dies sei eine Chance für Oberwil. Sicher wünschen sich alle Einwohner eine leistungsfähige, motivierte Gemeindeverwaltung. Das setzt qualifizierte und motivierte Mitarbeiter voraus, und denen sollte man zeitgemässe Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Ein weiterer Punkt ist die Standortattraktivität. Das jetzige Gemeindehaus ist nicht gerade eine Zierde. Es ist auch unter umwelttechnischen Gesichtspunkten schlichtweg nicht mehr zeitgemäss. Und schlussendlich geht es auch darum zu entscheiden, ob man Millionenbeträge mittelfristig in Bestandesbauten investiert, oder ob man eine zeitgemässe, umweltgerechte Bebauung realisiert. Letzteres würde der Gemeinde Oberwil sehr gut anstehen. Darum empfiehlt der Votant im Namen der Gemeindekommission, dem Geschäft zuzustimmen.

Eintreten

Das Eintreten wird nicht bestritten.

Diskussion

Herr Degen bittet um nähere Informationen zum Thema Zufahrt zur Einstellhalle. An der Schulstrasse ist eine Tempo 20-Begegnungszone, und gleichzeitig soll man dort in die Einstellhalle einfahren.

Gemeinderat Urs Hänggi stellt fest, dass die Schulstrasse für alle Anstösser eine Zufahrtsstrasse ist. Es ist aber eine Begegnungszone mit Tempo 20 geplant. Dabei haben die Fussgänger absolut Vortritt. Das wird für alle Autofahrer verbindlich sein. Autofrei kann man den Strassenabschnitt wegen den bestehenden Zufahrten nicht machen. Aber man wird Vorkehrungen treffen, dass das Problem so gut wie möglich gelöst wird.

Regula Kunz hat drei Anliegen. Es dünkt sie, dass bei diesem Bauvorhaben noch viele Umsetzungsfragen offen sind, und sie möchte gern wissen, ob die Einwohnerinnen und Einwohner im Zuge des Bauprozesses nochmals ein Mitspracherecht haben werden, und zwar nicht nur bezüglich des Baugesuches, zu welchem die Anwohner Einsprache erheben können. Die zweite Frage betrifft die Investitionen. Dies ist ja nicht die letzte; wie man an der Fasnacht hörte, ist das Thomasgartenschulhaus sanierungsbedürftig. Die Votantin würde gerne wissen, wie es mit den Gesamtinvestitionen in der Gemeinde aussieht. Sie möchte als Einwohnerin nicht in die Situation kommen, dass man sich das Schulhaus nicht mehr leisten kann. Die dritte Frage betrifft die Vergleichskostenrechnung. Die Votantin möchte gerne wissen, wie es finanziell aussähe, wenn man den Leerstand in der Gewerbezone für die Gemeindeverwaltung nutzen und dort in Miete gehen würde.

Gemeinderat Urs Hänggi nimmt zur Frage der Mitspracherechte Stellung. Deren gibt es verschiedene. Zum einen kann man, wie die Votantin sagte, im Baugesuchsverfahren eine Einsprache erheben, wenn das Vorhaben nicht baugesetzeskonform sein sollte. Für Einsprachen gegen die Ausführung hat man die Baukommission und die Arbeitsgruppe des Bauausschusses, wo die Einsprachen von Fachleuten angeschaut werden. Es handelt

sich aber nicht um ein Mitspracherecht der Bevölkerung, zum Beispiel in dem Sinne, dass die Farbe des Gebäudes bestimmt werden könnte.

Den Leerbestand in der Gewerbezone hat der Gemeinderat nicht geprüft. Der Standort des Gemeindehauses ist im Ortszentrum, wie es im Kommunalen Richtplan festgelegt ist. Dementsprechend ist die Betrachtung, was es kosten würde, wenn man sich dauerhaft fremd einmieten würde, hinfällig. Eine Einmietung in einem Gewerbegebäude, das der Gemeinde nicht gehört, wäre sicher nicht vorteilhaft. Aber der Standort im Zentrum war immer gesetzt, darum wurde die entsprechende Berechnung gar nicht angestellt.

Was das Thomasgartenschulhaus angeht, ermittelt derzeit eine Arbeitsgruppe die Machbarkeit. Auch dort handelt es sich um ein Schulhaus mit einer Turnhalle, ebenso wie beim Wehrlin-Schulhaus mit Turnhalle oder demjenigen am Marbach, wo die Gemeinde eine Halle zusammen mit dem Kanton hat, und schliesslich hat es noch die Sportanlagen. Beim Thomasgartenschulhaus schaut man, was man mit der vorhandenen Substanz machen kann. Auch dort ist es so: Vor 20 Jahren hätte man neu gestrichen und das Holz erneuert. Aber bei den heute existierenden Vorschriften zu Brandschutz, Erdbebensicherheit etc. muss man sich überlegen, ob man Substanz wegnimmt und neu aufbaut. Bei dieser Prüfung steht man noch am Anfang. Man wird aber auch die Turnhallsituation im Zusammenhang mit der Gesamtrevision Zonenplan Siedlung überprüfen, sodass es für das ganze Dorf stimmig ist. Das Thema sprengt den Rahmen des heutigen Abends.

Gemeinderat Karl Schenk teilt mit, dass auch für die Sanierung des Thomasgartenschulhauses eine Vorfinanzierung gestartet wurde. Diese hat schon einmal CHF 2.9 Mio. auf der Seite. Dort ist es deswegen etwas schwieriger, eine Vorfinanzierung jetzt schon klar zu definieren, weil man einfach noch zu wenig darüber weiss, welche Massnahmen erforderlich sein werden. Die Sanierung des Thomasgartenschulhauses ist im Finanzplan, der eine fünfjährige Perspektive aufzeigt, vorgesehen, und zwar mit insgesamt CHF 15 Mio. Auch wenn genaue Angaben noch nicht möglich sind, ist dem Finanzplan zu entnehmen, dass diese Sanierung finanzierbar ist.

Peter Wagner ist auch der Meinung, dass man etwas bauen muss. Wenn er sich aber die einzelnen Posten anschaut, und wenn er sieht, was für Ho-

norare die Gemeinde zahlen muss für die Architekten, nämlich CHF 3.4 Mio., dann dünkt ihn das ein Wahnsinnsbetrag. Und wenn man weiss, dass zehn Leute rund 1 Million pro Jahr kosten, dann hiesse das ja, dass hier 34 Leute ein ganzes Jahr lang mit der Planung beschäftigt sind, und das kann er einfach nicht glauben. Darum möchte er ganz klar fragen, was gehört in die Architektenhonorare? Oder anders gefragt: Könnte man wenigstens in den Vertrag hineinnehmen, dass, wenn so eine Schweinerei passieren würde, wie man sie jetzt beim Bad in Reinach hat, der Architekt haftbar ist, nicht die Gemeinde.

Gemeinderat Urs Hänggi war selber 25 Jahre lang in der Branche tätig und musste seine Honorare verkaufen. Die Leute, die ihre Stunden verkaufen, müssen davon leben. Eine Planung ist einfach sehr aufwendig. Bei der Ausführungsplanung etwa geht es ja nicht nur darum, Pläne zu zeichnen, sondern auch darum, Kosten zu erfassen, Arbeiten auszuschreiben, die Bauleitung über anderthalb Jahre zu machen. Da kommen diese Stunden zusammen. Das wird auch so offeriert, dafür hat die Gemeinde Verträge. – Zum Thema Haftung: Wer ist schuld, wenn etwas schief geht? In der Regel kann man das ausfindig machen und am Ende wird der Fehler behoben. Das Beispiel in Reinach ist speziell unangenehm. Aber immer wenn gebaut wird, gibt es ein gewisses Risiko, und dem muss man sich stellen. Urs Hänggi hat die Honorare bewusst in voller Höhe ausgewiesen. Man könnte sie auch einpacken in die Gebäudekosten. Er wollte einfach zeigen, wie gross der Aufwand ist, der hier entsteht. Er kann nicht aus dem Stegreif sagen, wie viele Leute an diesem Projekt arbeiten werden mit allen Spezialisten, die man heute beiziehen muss. Es sind etwa zehn Spezialbüros beteiligt. Man muss heute ein Brandschutzkonzept einbringen, und dieses muss während des Baus von einem Fachmann begleitet werden. Auch das zahlt die Gemeinde als Bauherr, das gab es früher alles nicht. Ähnliches gilt für die Akustik etc. Bauen ist teuer, und allen Vorschriften Genüge zu tun, erfordert heute einen grossen Aufwand. Es ist auch ein Irrtum zu glauben, es werde billiger mit einem Pauschalvertrag; denn dort sind die gleichen Leistungen erforderlich und eingerechnet. Somit ist der eingesetzte Betrag eine realistische Grösse. Die Gemeinde wird Verträge mit den üblichen Haftungsklauseln abschliessen. Sowohl für Planungs- wie für Ausführungsfehler gibt es Versicherungen. Dass nichts derartiges passieren wird, kann der Gemeinderat natürlich nicht zusichern.

Daniel Helbling stellt sich als «parteilos, unabhängig und neutral» vor. Er hat drei Bemerkungen zu den Themen Bedarf, Ausführung und Grösse. Zuerst bedankt er sich bei Gemeinderat Hänggi für die professionelle Präsentation. Über den Bedarf muss man wohl kein einziges Wort verlieren, das dürfte unumstritten sein. Der Votant ist vor 20 Jahren in diese Gemeinde gekommen und hat sich damals schon gewundert oder fast ein wenig geschämt, was das da an der Hauptstrasse für eine Baracke namens Gemeindehaus ist.

Zum Thema Ausführung: In einem Punkt ist der Votant nicht mit Gemeinderat Hänggi einverstanden, nämlich beim Wort «Zweckbau». Ein Zweckbau ist nach seiner Ansicht – er ist nicht in der Branche tätig – ein einfacher Kubus ohne verdrehten fünften und sechsten Stock. Ein Zweckbau hat kein schmuckes Mauerwerk. Ein Zweckbau hat heute rundum Glas, wodurch man sich auch den Lichthof sparen kann und dort Platz gewinnt. Man hat in der Kernzone in der Regel Treppenhauslifte. Von daher sieht der Votant das geplante Projekt er als Schmuckstück, was nicht wertend gemeint ist, als Perle sogar. Es ist ein wenig eine Beleidigung den Architekten gegenüber, wenn man das einen Zweckbau nennt. Es ist mehr als ein Zweckbau, wenn man eine Sonnenterrasse nach Südwesten hinaus im vierten Stock hat.

Zum Punkt Grösse: Wie gehört, geht es um 80 zweckmässig eingerichtete Arbeitsplätze. Der Votant hat den Art. 24 des Seco (Staatssekretariat für Wirtschaft) beigezogen, das netto – also ohne Fluchtwege, WC, Treppenhäuser etc. – von mindestens 6 m² pro Arbeitsplatz ausgeht; die Empfehlung ist 8 m². Mit allen Umschwüngen, d.h. Sitzungsräume, Cafeteria etc. – und ausdrücklich erwähnt ist beim Seco sogar ein Stillzimmer für weibliche Mitarbeiterinnen, die ihre Kinder mitbringen – geht man je nach Branche von 10 bis 20, im Schnitt 15 m² aus. Wenn man das Parterre weglässt, das Schalterzone ist, hat man hier fünf Stockwerke und 16 Arbeitsplätze pro Stockwerk. Da muss man sich die Frage nach der Grösse bzw. über Dimensionierung stellen. Dass man keine Reserven mehr braucht, war auch zu hören. Zusammenfassend: Die Gemeinde braucht das Verwaltungsgebäude, sie braucht es so schnell wie möglich; der Votant wäre froh, man hätte es schon viel früher gebaut. Aber ganz klar nicht in dieser Ausführung und nicht in dieser Grösse.

Beat Schmid weist darauf hin, dass gemäss der gezeigten Planzeichnung auf der Seite des Gemeindehauses weiterhin keine Busbucht vorgesehen ist. Dies führt jetzt schon zu beengten Verhältnissen, wenn der Bus dort hält. Der Votant fragt, ob da mittelfristig Abhilfe geplant ist.

Gemeinderat Urs Hänggi weist darauf hin, dass die Hauptstrasse eine Kantonsstrasse ist. Bushaltestellen befinden sich auf der Strasse und behindern den Verkehr. Das ist die zugrunde liegende Philosophie. Wenn man dagegen Busbuchten hat, dann fahren die Autos mit Höchstgeschwindigkeit, was nicht erwünscht ist. Es ist gewollt, dass Autos hinter dem haltenden Bus ebenfalls anhalten müssen. Man wird aber den Vorplatz und den Übergang vom Trottoir zur Strasse so gestalten, dass es dem Behindertengleichstellungsgesetz entspricht.

Beat Schmid präzisiert, dass es ihm eigentlich um etwas anderes geht. An dieser Haltestelle vor dem Gemeindehaus kreuzen sich quasi die Buslinien 60 und 64. Es wäre wünschenswert, eine Umsteigestation zu haben. Das ist aber nicht möglich, wenn der Bus auf der Strasse hält.

Gemeinderat Urs Hänggi wiederholt, dass die Hauptstrasse Hoheitsgebiet des Kantons ist, auch auf die Fahrplangestaltung hat die Gemeinde keinen Einfluss. Jedenfalls ist es so, dass auch von Seiten des Kantons keine Haltebucht vorgesehen ist.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser wirft ein, dass solche Dinge auch immer vom zuständigen Regierungsrat abhängig sind. Von 2008 bis 2012 durfte kein Bus auf der Strasse anhalten, seit 2012 bis heute müssen sie auf der Strasse anhalten. Das wechselt. Wenn Beat Schmid aber ein Anliegen bezüglich der Busfahrpläne hat, so kann er sich inzwischen an sechs verschiedene Oberwiler Landräte wenden.

Paul Hofer schickt voraus, dass er 100-prozentig dafür ist, ein Gemeindehaus zu bauen und die Verwaltung an einem Ort zusammenzufassen. Er hat jedoch zwei Fragen. Erstens: Wenn das Gebäude dann einmal steht, dann steht es, und dann kann man nicht mehr daran herumschieben. Da stellt sich, wie vorhin schon angetönt wurde, die Frage, ob das wirklich ein zweckmässiger Bau ist. Damit einher geht die Frage, wo diese CHF 18 Mio. irgendwann einmal eingegeben worden sind. Man hat in der Präsentation gesehen, dass es um CHF 847 pro Kubikmeter geht. Der Vo-

tant hat seinen Taschenrechner genommen und ausgerechnet, was es ausmachen würde, wenn man 5 % wegnehmen würde. Dann wären es CHF 800 pro Kubikmeter. Er ist kein Architekt. Aber Fr. 1 Million mehr oder weniger, auch wenn es finanzierbar wäre... Aber wenn es einmal steht, dann steht es, und ob es wirklich so sein muss wie geplant, scheint dem Votanten fraglich. Die CHF 18 Mio. stören ihn. Er möchte keinen Rückweiserantrag stellen, aber die Beantwortung dieser Fragen interessiert ihn. Gemeinderat Urs Hänggi stellt fest, dass ein Zweckbau einfach zweckmässig sein muss, für den Betrieb, der darin stattfinden soll. Ein Zweckbau ist aber nicht nur ein Gartenhäuschen, wo man die Schaufel hineinstellt, er ist ein bisschen mehr. Man kann das auch nicht per arithmetischem Mittel ausrechnen. In der Gesamtheit ist das geplante Projekt ein Zweckbau und kein Prunkbau. Es gab Wettbewerbseingaben, die in der Mitte des Gebäudes eine riesige geschwungene Treppe hatten, die ganz schön wäre, wenn Hanspeter Ryser dort herabgestiegen käme und die 1. August-Rede halten würde vor den Leuten, die alle in der Eingangshalle Platz hätten. So etwas wollte man nicht. Aber man wollte ein Zweckgebäude, das den Ansprüchen entspricht, auch in Bezug auf das Licht. In Reinach hat man auch ein Zweckgebäude, das rundum verglast ist. Man kann die Leute dort gern fragen, ob sie damit glücklich sind. Man hat in Oberwil einen muralen, standfesten Fassadencharakter gewählt, der zu einem Verwaltungsgebäude passt. Diese Fassade ist auch nachhaltig, was ebenfalls zu einem Zweckbau gehört. Zu den Kosten: Urs Hänggi hätte auch gern einen Rechner, mit dem er da noch ein bisschen und dort noch ein bisschen wegrechnet und vielleicht auch noch auf die Architekten losgeht, um ihnen etwas am Honorar wegzurechnen. Man hat sehr wohl gerechnet. Im Rahmen des Vorprojekts sind alle Kosten von den Spezialisten einmal hochgerechnet worden. Und diese Kosten sind reell. Man wird selbstverständlich den Markt spielen lassen und man wird die Arbeiten ausschreiben. Aber einfach prozentual ein bisschen herunterzurechnen, ist nicht der richtige Weg.

Edeltraud Bucher-Kammermann möchte verschiedene Anliegen vortragen. Sie weiss, es ist eng in der Gemeindeverwaltung und es ist im Sommer heiss und im Winter kalt. Aber als sie den Bau, der hier geplant ist, im BiBo abgebildet sah, musste sie grad aufschreien. Das ist ein Wahnsinn. So ein Riesenkasten im Dorfkern. Es ist zu nah an der Strasse. Und sie bittet darum, wenn man so etwas bauen will – so einen Bunker, einen militärischen Bau – dann muss man ihn wenigstens weiter von der Strasse zurücksetzen. So, wie es jetzt geplant ist, erschlägt es den Betrachter, wenn er davor

steht. Wenn man das Gebäude mit künstlerischem Auge anschaut, dann sieht man, dass es eine Schnecke ist, eine Schnecke, in der sich die Gemeindeverwaltung in kleinen Kammern verschanzt, und innen ist es leer und hohl. Und das Däge-Lädeli, das schon so vielen verschiedenen Zwecken gedient hat, muss so erhalten bleiben, wie es jetzt ist. Die Gemeinde braucht es. Auch der abgestufte Garten daneben darf nicht abgerissen werden. Und diese *chaibe Stäge*, die hier geplant ist, die ist gefährlich. Und auch unnötig teuer. Statt Beton könnte man dort eine abgestufte Begrünung machen. Es gibt schon genug Beton.

Regula Kunz spricht die zunehmende Digitalisierung an, die nach Meinung der Fachleute nicht zuletzt auch die Verwaltungsberufe betreffen und dort Arbeitsplätze kosten wird. Dies könnte auch die Gemeindeverwaltung Oberwil treffen. Darum die Frage, ob das Gebäude auch umgenutzt und zum Beispiel stockwerkweise vermietet werden kann, wenn nicht mehr alle jetzt existierenden Arbeitsplätze vorhanden sind.

Gemeinderat Urs Hänggi hält fest, dass es die unterschiedlichsten Zukunftsszenarien gibt. Solche gab es schon früher, und nicht alle sind eingetreten. Der Gemeinderat ist jedoch der Meinung, dass Dienstleistungen der öffentlichen Verwaltung auch in den nächsten Jahren mit einer gewissen Qualität angeboten werden müssen, und es wird zum Beispiel nie so sein, dass etwa in der Bauverwaltung nur eine Person am Schalter sitzt und alle anderen bei sich zu Hause arbeiten und für Auskünfte nicht zur Verfügung stehen.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser ergänzt, dass der Gemeinderat zwar hofft, dass es in Zukunft keinen stärkeren Personalzuwachs mehr geben wird. Aber der jetzige Bestand wird wohl ungefähr bleiben. Es wird auf der Gemeindeverwaltung – Beispiel Bestattungswesen – immer Menschen geben müssen, die auf die Bürgerinnen und Bürger persönlich eingehen und sie beraten.

Herr Nussbaumer hat eine Frage zur Erdbebensicherheit. Ist diese berücksichtigt?

Gemeinderat Urs Hänggi führt aus, das Obligationenrecht schreibe vor, dass ein Gebäudeeigentümer haftbar ist. Bei Neubauten ist die Erdbeben-

sicherheit bautechnisch berücksichtigt. Sie macht 1 bis 2 % der Baukosten aus.

Paul Hofer fragt, in welcher Weise der Gemeinderat beabsichtigt, die zum Teil kritischen Voten entgegenzunehmen und zu berücksichtigen. Bleibt es einfach genauso, wie es ist. Oder wird es nochmals eine Phase geben, in der man sich die Sache überlegt?

Gemeinderat Urs Hänggi hofft, er habe sich deutlich ausgedrückt. Der Gemeinderat hat jetzt nicht vor, ein verglastes Gebäude zu errichten. Es hat einen Wettbewerb gegeben, das Projekt wurde präsentiert, das Gebäude ist jetzt, wie es ist: Es wird nicht grösser oder kleiner und auch nicht nach hinten verschoben, sodass dann kein Platz mehr für die Schüler ist. Die Büros werden auch nicht von 12 auf 8 m² verkleinert.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser stellt fest, dass es keine Wortbegehren mehr hat.

A B S T I M M U N G

Mit 162:17 Stimmen bei 14 Enthaltungen wird beschlossen:

://: DEM BAUKREDIT FÜR DEN NEUBAU DES GEMEINDEHAUSES OBERWIL IN DER HÖHE VON 18'190'000 FRANKEN (INKLUSIVE 7.7 PROZENT MWST.) ZUZÜGLICH BAUKOSTENTEUERUNG GEMÄSS DEM SCHWEIZER BAUPREISINDEX, REGION NORDWESTSCHWEIZ (BASISINDEX OKTOBER 2015 = 100, STAND OKTOBER 2018 = 95.9) WIRD ZUGESTIMMT.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser dankt im Namen des Gemeinderats und der Verwaltung für das mit diesem Abstimmungsergebnis erwiesene Vertrauen. Man wird sich bemühen, ein Ergebnis vorzulegen, das am Ende auch die jetzt kritisch Eingestellten befriedigt.

Traktandum 3: Informationen des Gemeinderates

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

98

Antrag gem. § 68 Gemeindegesetz betr. Abfallkasse

An der letzten Gemeindeversammlung hat Bruno Heuberger einen Antrag gemäss § 68 Gemeindegesetz betreffend der Abfallkasse eingereicht. Die rechtliche Überprüfung hat ergeben, dass das Anliegen nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung fällt. Bruno Heuberger hat den Antrag darum zurückgezogen. Gemeinderat Peter Thanei wird jetzt erläutern, was mit der Abfallkasse bisher gegangen ist und wie der Gemeinderat vorzugehen gedenkt.

Gemeinderat Peter Thanei erläutert das Vorgehen des Gemeinderats zur Reduktion des Eigenkapitals der Abfallkasse.

**Eigenkapital Abfallbeseitigung sowie
Annahme voraussichtliche Abnahme seit
Reduktion Abfallgebühren per 1. Januar 2017**



Jahr	Eigenkapital Abfallbeseitigung in Franken	Eigenkapital Abfallbeseitigung in Franken pro Einwohner
2019	1'020'000	90.80
2020	920'000	81.90
2020/21	842'500 Zielvorgabe Kanton Baselland	75.00 pro Einwohnerin/Einwohner
2021	820'000	73.00
2022	720'000	64.10
2023	620'000	55.20
2024	520'000	46.30
...2029	20'000	17.80

Gemeinde Oberwil Seite 31

Bereits auf Anfang 2017 hatte man die Sackgebühr von CHF 1.70 auf CHF 1.50 gesenkt. Auch die Grüngutgebühr wurde reduziert bei gleichzeitiger Vermehrung der Grüngutabfahren und Einführung eines kostenlosen Häckseldienstes. Die Vorgabe des Kantons lautet, dass das Eigenkapital auf etwa CHF 75.00 pro Einwohner abgebaut werden soll. Das entspricht bei einer Einwohnerzahl von etwa 11'200 einem Betrag von ungefähr CHF 850'000. Wie aus der vorstehenden Tabelle ersichtlich, hat man durch die Reduktion der Gebühren das Eigenkapital in den letzten Jahren um

durchschnittlich CHF 100'000 reduziert. Das heisst, man würde im Jahr 2020/21 die Vorgabe des Kantons bereits erfüllen. Wenn man es in die Zukunft projiziert, dann kommt man im Jahr 2029 bei einem Eigenkapital von noch CHF 20'000 an. Der Gemeinderat hat verschiedene Varianten diskutiert, wie man das Eigenkapital sonst noch einsetzen könnte. Dabei ist aber immer die Frage, ob dies dann auch all denjenigen zugutekommt, die das Eigenkapital geäufnet haben. Der Gemeinderat kam zum Schluss, dass die moderate Gebührenreduktion ein guter Weg ist, um das Eigenkapital abzubauen, und dass es auch sinnvoll ist, ein gewisses Polster zu haben, so dass man die Gebühren nicht gleich wieder erhöhen muss, wenn einmal etwas Unvorhergesehenes eintritt.

99

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser informiert zum Thema:

Anfrage nach § 69 Gemeindegesetz betr. preisgünstigen Wohnraum

Es liegt eine Anfrage gem. § 69 Gemeindegesetz vor von Marianne Eichenberger betreffend preisgünstigen Wohnraum in Oberwil. Die Fragen sind sehr umfassend und gehen in die Tiefe. Normalerweise sollten im Rahmen des § 69 solche Fragen gestellt werden, die sofort in der Gemeindeversammlung beantwortet werden können. Dies ist hier nicht der Fall. Man ist daher mit der Fragestellerin übereingekommen, dass die Fragen an der nächsten Gemeindeversammlung beantwortet werden.

Traktandum 4: Diverses

Pascal Ryf reicht einen Antrag gem. § 68 Gemeindegesetz ein. Dem Gemeinderat wurde er bereits zur Kenntnis gegeben. Er hat die Möglichkeit, entweder eine Vorlage zu dem Antrag auszuarbeiten oder ihn gem. § 68 Abs. 4 an der nächsten Gemeindeversammlung zur Erheblicherklärung vorzulegen. Inhaltlich geht es um die Plakatierung bei Wahlen und Abstimmungen. Die letzten Wahlen sind vorbei, und an der Hauptstrasse hängen schon wieder Plakate für den nächsten Abstimmungstermin. Der Antragsteller hält die jetzige Situation für unbefriedigend. Andere Gemeinden wie zum Beispiel Allschwil oder auch Arlesheim haben Plakatierungsrichtlinien mit klaren Regelungen. Der Antragsteller wurde auch schon darauf hingewiesen, dass es eigentlich unfair sei, wenn zum Beispiel Vereinsplakate abgehängt werden, aber Wahl- und Abstimmungsplakate hängen bleiben dürfen. Darum beantragt der Antragsteller dem Gemeinderat, dass neu nur noch an offiziellen Stellen plakatiert werden darf, einerseits im Dorfzentrum, andererseits an ausgewählten Standorten im Gemeindeareal. Aber alles andere, insbesondere wildes Plakatieren, soll künftig nicht mehr erlaubt sein. Das hat einerseits den Vorteil, dass Passantinnen und Passanten nicht immerzu solche Plakate anschauen müssen. Andererseits ist die Plakatiererei ja auch für die Parteien eher mühsam. Auch der ökologische Aspekt spielt eine Rolle, selbst wenn die Plakate zu 100 % recycelt werden können. Darum dieser Antrag.

100

Peter Kopp hat eine Frage zur nächtlichen Strassenbeleuchtung. Von Montag bis Freitag zwischen 1:00 und 5:00 Uhr morgens ist die Strassenbeleuchtung ausgeschaltet. Es gibt aber etliche Leute, die nach 1:00 Uhr von der Arbeit nach Hause kommen oder vor 5:00 Uhr zur Arbeit gehen müssen, und die dann mit dem Velo oder zu Fuss unterwegs sind. Als man vor Jahren anfing, die Strassenbeleuchtung mit LED-Leuchten auszustatten, war von Bewegungsmeldern die Rede. Diese funktionieren teilweise. Könnte man nicht bei den Lampen, die zwischen 1:00 und 5:00 Uhr morgens abgeschaltet sind, Bewegungsmelder installieren oder aktivieren, sodass die Lampen kurzfristig angeschaltet werden, wenn eine Bewegung stattfindet. Das würde die Sicherheit für Velofahrer und Fussgänger erhöhen. Denn wenn nicht gerade Vollmond ist, ist es auf der Strasse dunkel wie in einer Kuh, und man ist gut beraten, nur mit einer Taschenlampe ins Freie zu ge-

101

hen. Der Votant fragt, wie er vorgehen muss, wenn der Gemeinderat dies nicht selbst realisieren kann.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser erinnert daran, dass es sich um einen Gemeindeversammlungsbeschluss ca. von 2014 oder 2015 handelte. Man beschloss, die Beleuchtung nachts auszuschalten, bis alle Strassenzüge mit LED ausgerüstet sind. Dann soll wieder angeschaltet werden. Damit wollte man Ungleichbehandlungen vermeiden. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Ausrüstung mit LED zu forcieren. In drei Jahren soll alles fertig sein. Dann werden die Bewegungsmelder aktiviert, und zwar wird es so sein, dass das Licht in den Nachtstunden nicht ganz ausgeschaltet, sondern gedimmt ist, und dass es bei Bewegung hochgefahren wird.

102

Edeltraud Bucher-Kammermann findet, wenn man jetzt einen Kredit von CHF 18 Mio. genehmigen konnte, dann könnte man auch die Kehricht- und Grünabfuhr gratis bereitstellen, und sie stellt dies hiermit als Antrag.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser erwidert, dass er diesen Antrag nicht unterbreiten wird. Denn bei der Kehrichtabfuhr handelt es sich um eine Spezialfinanzierung, die gebührenfinanziert sein muss und nicht gratis zur Verfügung gestellt werden kann. Dies würde gegen das Verursacherprinzip verstossen. Wenn man Dreck macht, muss man zahlen. *[Heiterkeit]*

103

Edeltraud Bucher-Kammermann hat noch etwas Weiteres, das sie letztes Mal schon erwähnt hat: Das Coop-Restaurant wollte Ende März schliessen. Darauf hat sie bei Coop angerufen und gesagt, das gehe so nicht, man müsse ja schliesslich noch irgendwo essen gehen und sich treffen können. Daher hat sie die Frage, ob der Gemeinderat eine Ahnung hat, was bei Coop jetzt los ist. Am Samstag musste er die Stühle nämlich wieder herausstellen und die Angestellten mussten wieder an ihren Platz in Oberwil.

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser erwidert, Coop habe ein Baugesuch gestellt für die Benutzung. Die Prüfung hat ergeben, dass es beim Coop einen Quartierplan gibt, der sehr genau definiert, was Verkaufsflächen sind und was nicht. Somit bekommt Coop keine Baubewilligung vom Gemeinderat. Er müsste damit an die Gemeindeversammlung gelangen zwecks Abänderung des Quartierplan.

Johanna Täschler fragt, ob man nicht von der Gemeinde aus eine Sammel-

bestellung für die Altpapiercontainer machen könnte, damit nicht jeder separat einen solchen in Pratteln holen muss.

Gemeinderat Peter Thanei teilt mit, dass man das vor Jahren schon einmal diskutiert hat. Man kam wieder davon ab, und zwar aus logistischen Gründen. Man wird das jetzt nochmals prüfen. Es ist aber jetzt schon jedermann unbenommen, irgendeinen normalen Container zu nehmen und ihn entsprechend anzuschreiben und sein Altpapier hineinzutun. Der Container muss einfach mit dem Abfuhrwagen kompatibel sein.

Käthi Lindner stellt fest, dass in den letzten zwei, drei Jahren am Marbach und auf dem Eisweiher-Areal sehr viel abgeholzt wurde. Man hat versprochen, dass wieder aufgeforstet wird. Es hatte Tafeln, auf denen dies stand. Diese Tafeln sind jetzt weg. Die Votantin möchte wissen, ob jetzt wirklich aufgeforstet wird. Denn die Bäume, die gefällt wurden, hatte man vor 20 oder 25 Jahren im Zuge der Renaturierung gepflanzt; sie waren sehr schön, und jetzt ist es ein trauriger Anblick. Dort muss einfach wieder Grünfläche und Schatten sein und es sollte ein einladendes Areal sein. Auch müssen die Bäume am richtigen Ort sein, sodass die Bänke beschattet werden. Man hat jetzt heisse Sommer, und niemand sitzt auf den Bänken, weil es keinen Schatten hat.

105

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser erwidert, dass die Bäume aus Sicherheitsgründen entfernt wurden, weil sie krank waren und weil Äste heruntergefallen sind. Aber wenn man versprochen hat, wieder aufzuforsten, wird man das sicher auch tun.

Gemeindeversammlung vom 11. April 2019

Gemeindepräsident Hanspeter Ryser bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Erscheinen, lädt zum anschliessenden Apéro ein und schliesst die Versammlung um 21.50 Uhr

Die Richtigkeit des Protokolls bestätigen

GEMEINDERAT OBERWIL

Hanspeter Ryser
Gemeindepräsident

André Schmassmann
Leiter
Gemeindeverwaltung

4104 Oberwil, Datum