

## Schriftliche Beantwortung der Interpellation Nr. 651

### Planungs- und Expertisenkosten in Reinach

Mit der Interpellation Nr. 651 bittet Herr Adrian Billerbeck (SVP) um eine Zusammenstellung aller Planungs- und Bauprojekte, unterteilt nach Planungs- und Expertisenkosten, Realisierungskosten, Realisierungsgrad.

Der Gemeinderat hat wie gewünscht, die Fragen vorwiegend tabellarisch beantwortet. Zu den einzelnen Fragen äussert sich der Gemeinderat wie folgt:

1. *Welche Bauprojekte wurden vom Reinacher Einwohnerrat zwischen 2004 und 2009 behandelt? Wir bitten um eine tabellarische Auflistung pro Jahr.*
2. *Welche Planungs- und oder Expertisenkosten hat der Einwohnerrat jeweils für die einzelnen Projekte bewilligt und wie hoch sind die effektiv entstandenen Kosten für die Planung und Expertisen letztlich gewesen?*
3. *Welche der in Frage 1 verlangten Projekte wurden realisiert und wie hoch fielen die Realisierungskosten aus?*
4. *Welche der in Frage 1 verlangten Projekte wurden aus welchen Gründen nicht realisiert und wie hoch fielen hier die entstandenen Kosten für Planung – und oder Expertisen aus?*

Die entsprechende Zusammenstellung findet sich in der Beilage.

### Fazit

- Planungsprojekte dauern aufgrund der Rahmenbedingungen oft sehr lange. Zum einen da in der Schweiz sehr ausgeprägte und zeitintensive Mitspracheverfahren vorgeschrieben sind (Bundesgesetz über die Raumplanung, Art. 4) und zum andern, weil bei grösseren Projekten mindestens zwei Behörden involviert sind.
- In den meisten Fällen stehen die Planungskosten in einem guten Verhältnis zu den Realisierungskosten: Bei Bau des GZR etwa, machten die Planungskosten 13% der Gesamtkosten aus. Beim Umbau des Lehrerzimmers waren es 14%, beim Sauberwasserkanal Schönenbach 15% (rel. hoch, da inkl. 3% für Rissprotokolle an umliegenden Bauten), und beim Kunstrasen 5%.
- Dank sorgfältiger Planung und kostenbewusster Ausführung liegen die meisten Schlussabrechnungen unter dem genehmigten Kredit.
- Einige der aufgeführten Planungs- und Bauprojekte verursachen, im Vergleich zu anderen kommunalen Vorhaben, grössere Planungskosten, so etwa die Quartierplanungen Alter Werkhof oder Taunerquartier. Diese Ausgaben sind als Investitionen in anspruchsvolle Überbauungen zu verstehen und müssen teilweise unter schwierigen, kostentreibenden Bedingungen realisiert werden (Alter Werkhof: Deponie – Taunerquartier: Taunerhaus, etc.). Der Gemeinderat hat klar die Erwartung, dass diese Kosten amortisiert werden können, sei es durch den Verkauf des Landes oder durch die Abgabe im Baurecht.
- Ein weiteres Projekt hat sehr hohe Planungskosten verursacht, ohne dass es bisher realisiert werden konnte: die Sanierung der Hauptstrasse. Die Ursache liegt bekanntlich beim Regierungsrat,

welcher in einem sehr späten Planungsstadium die Rahmenbedingungen geändert hat was dazu führte, dass die Planungsarbeiten sistiert werden mussten. Allerdings liegen auch hier die bisherigen Planungskosten in normalem Rahmen. Bei den seinerzeit angenommenen Realisierungskosten von 7 Mio. CHF für den Gemeindeteil, betragen sie per Ende 2009 7%. Jetzt muss das Projekt den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden. Diese Kosten gehen zulasten des Kantons. Da die neuen Rahmenbedingungen einen viel kleineren Gestaltungsspielraum lassen, werden die Realisierungskosten geringer ausfallen.

- Gescheitert ist in den fünf Jahren der Betrachtungszeit nur ein Projekt, die Freizeitanlage Rainenweg. Gemeinderat und Einwohnerrat haben das Projekt unterstützt, das Volk hat es abgelehnt.

#### 5. *Wie hoch ist der durchschnittliche Realisierungsgrad im Zeitraum 2004 bis 2009?*

Im Bereich Verkehr, Gebäudeunterhalt, Raumplanung und Ver- und Entsorgung wurden vom Einwohnerrat zwischen 2004 und 2009 insgesamt 38 Einwohnerratsvorlagen zu 25 verschiedenen Projekten behandelt.

Zwischen 2004 und 2009 wurden folgende 12 Projekte realisiert und/oder abgeschlossen (massgeblich für den Zeitpunkt des Abschlusses ist die Kreditabrechnung):

(1) Kreisel Bruggstrasse, (2) Mutation Zonenvorschriften Landschaft/Sektor Fiechten, (3) Primarschule Reinacherhof, (4) Fahrzeughalle/Feuerwehrmagazin, (5) Kommunaler Richtplan Reinach, (6) Gemeindezentrum Reinach, (7) Pilotprojekt Tempo 30-Zone Reinach Nord, (8) Kommunaler Strassennetzplan Reinach, (9) Sauberwasserkanal Schönen-/Wüstenbach (GEP), (10) Kindergarten Neueneichweg, (11) Kunst-rasenfeld Einschlag, (12) Lehrpersonenzimmer Weiermatten

Folgende 12 Projekte befinden sich in der Planungs-, Projektierungs- oder Realisierungsphase:

(1) Haus für die Musikschule, (2) Umgestaltung Hauptstrasse, (3) Recycling-Park, (4) Sanierung Schulanlage Bachmatten, (5) Quartierplan Taunerquartier, (6) Quartierplan Alter Werkhof, (7) Sauberwasserkanal Fleischbach, (8) Siedlungsentwicklung Brühl, (9), Strassenkorrektio/Sauberwasserkanal Therwilerstrasse, (10) Erweiterung Urnennischenwand Friedhof Fiechten, (11) Tempo 30- und Begegnungszonen, (12) Revision Ortsplanung/Phase 3

Nachfolgendes Projekt wurde nicht realisiert:

(1) Freizeitanlage Rainenweg (Volksabstimmung vom 28.09.2008)

#### 6. *Gibt es im genannten Zeitraum Projekte, welche die Technische Verwaltung ohne Auftrag des Einwohnerrates in Angriff genommen hat. Falls ja, welche und wie hoch waren hier die entstandenen Kosten?*

Der Gemeinderat initiiert regelmässig Planungen und Projekte, über die der Einwohnerrat mittels einer Sondervorlage erst zu einem späteren Zeitpunkt involviert wird. Dafür sind planerische oder technische Entscheidungsunterlagen bereitzustellen, wofür in der Regel die Technische Verwaltung verantwortlich ist. Dabei handelt es sich um Vorleistungen, damit eine Planung oder ein Projekt eine gewisse „Reife“ erlangt und dem Einwohnerrat unterbreitet werden kann. Die dazu erforderlichen finanziellen Mittel werden im ordentlichen Budget eingestellt, das vom ER genehmigt wird.

Der Gemeinderat kann im Rahmen von § 33 und 34 der Gemeindeordnung Aufträge und Arbeiten auslösen, wenn die Mittel im Voranschlag genehmigt wurden. Eine Sondervorlage wird bei Ausgaben von mehr als 1 Mio. CHF notwendig.

Grössere laufende Projekte des Gemeinderates, resp. der Technischen Verwaltung, die zurzeit im Hinblick auf eine ER-Vorlage bearbeitet werden und wozu die benötigten finanziellen Mittel über den Voranschlag autorisiert sind:

Colmarerweg (Parzelle 747):

Mit ERB vom 26.11.2007 (Vorlage Nr. 914/07) hat der Einwohnerrat u. a. den Gemeinderat beauftragt, über die gemeindeeigene Parzelle Nr. 747 am Colmarerweg ein wettbewerbsähnliches Verfahren auszulö-

sen, mit dem Ziel, einen massgeschneiderten Quartierplan zu erarbeiten und die Parzelle dann im Baurecht abzugeben. Im Budget 2009 sind für den Studienwettbewerb CHF 50'000 und im Jahre 2010 CHF 80'000 eingestellt. Der Gemeinderat hat den Studienwettbewerb im Januar 2010 gestartet. Die Ergebnisse des Studienwettbewerbs sowie ein Vorschlag zum weiteren Vorgehen werden dem Einwohnerrat im 4. Quartal dieses Jahres unterbreitet.

Bis Ende 2009 sind noch keine externen Planungskosten entstanden.

#### Gartenbad plus:

Anhand des Finanzplans und der Beantwortungen der Interpellationen 619 und 626 wurde der Einwohnerrat in Kenntnis gesetzt, dass der Gemeinderat beabsichtigt, das Gartenbad zu sanieren und aufzuwerten. Aufgrund des zu erwartenden Honoraraufwandes für die Planer, war der Gemeinderat gemäss dem öffentlichen Beschaffungsrecht verpflichtet, das Planungsmandat öffentlich auszuschreiben. Anhand eines zweistufigen Verfahrens mit anschliessendem Studienauftrag haben 5 interdisziplinäre Teams (Architekten, Landschaftsarchitekten und Badetechniker) Projektideen entwickelt. Die Arbeiten des Studienauftrages wurde Ende 2009 / Anfangs 2010 im Gemeindehaus ausgestellt. Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit, sich einzubringen. Zusätzlich wurden auch die Schulen und grossen Sportvereine zur Vernehmlassung eingeladen. Der Einwohnerrat wird in der 2. Hälfte dieses Jahres über das Projekt orientiert und kann über die kommenden Schritte und finanziellen Aufwendungen entscheiden.

Bis Ende 2009 wurde für das Projekt Gartenbad Plus CHF 64'588.50 aufgewendet.

#### Bürgerhütte Ley:

Mit der Auflösung der beiden Vereine „Pistolenschützen Reinach“ und „Kleinkaliberschützen Reinach“ per Ende 2007 wurde auch der Schiessbetrieb im Ley (Parzelle Nr. 2698) eingestellt. Für die Grundeigentüme-rin, die Bürgergemeinde, bietet sich dadurch eine Umnutzung des Grundstücks an. Sie möchte eine neue „Bürgerhütte“ errichten, als Ersatz für das Chremerbrunnen-Haus.

Die Schiessanlage im Ley, insbesondere der Kugelfang und die angrenzenden Bereiche sind massiv mit Blei belastet und vom Kanton als belastete Standorte mit Sanierungsbedarf eingestuft. Gemeinderat und Bürgerrat erarbeiten zurzeit Entwürfe für die zonenrechtlichen Voraussetzungen (Mutation der Zonenvorschriften Landschaft, Sektor Fiechten-Erlenhhof) und haben eine Voruntersuchung mit Sanierungskonzept für die Schiessanlage in Auftrag gegeben. Über die Mutation der Zonenvorschriften und die Sanierung der Schiessanlage wird der Einwohnerrat im Sommer 2010 informiert.

Bis Ende 2009 wurden für einen Entwurf der Zonenplanmutation und eine Waldfeststellung CHF 4'987.20 und für das Sanierungsprojekt CHF 22'269.10 aufgewendet, wobei der Gemeinde die Hälfte der Sanierungsprojektkosten von der Bürgergemeinde zurückerstattet werden.

#### Birsstadt:

Mit dem Modellvorhaben „Überkommunale Freiflächenkonzeption Birsstadt“ wollen die Gemeinden des Birstals ihren Erholungsraum und ihre Landschaftsstrukturen gemeinsam betrachten und gestalten. Damit soll die regionale Identität gestärkt, die Lebensqualität und die Standortattraktivität der „Birsstadt“ insgesamt erhöht und der Grundstein für eine weitere Zusammenarbeit gelegt werden.

Im Auftrag der beteiligten Kantone und Birsstadt-Gemeinden hat das Landschaftsarchitekturbüro „Umland“ aus Zürich eine Vision erarbeitet, wie die Freiräume im Birstal zukünftig aussehen könnten. Am 16. Oktober 2009 haben die Gemeindepräsidenten der Birsstadt-Gemeinden den „Uferweg“ als Startprojekt ausgewählt. Ziel ist es, entlang der Birs einen attraktiven Uferweg für Fussgänger und Velofahrerinnen zu schaffen.

Für das Detailprojekt „Uferweg“ hat der Gemeinderat am 3. November 2009 CHF 7'000 gesprochen.

An das Modellvorhaben „Überkommunale Freiflächenkonzeption Birsstadt“ hat der Gemeinderat am 7. Mai 2008 einen Beitrag von CHF 5'000 zugesichert. Eine Rechnungsstellung durch den Kanton ist noch nicht erfolgt.

#### Entwicklungskonzept Kägen:

Die Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts für die Gewerbegebiete Reinachs ist ein Richtplan-Auftrag. Am 15.09.2009 hat der Gemeinderat das Entwicklungskonzept Kägen Plus verabschiedet. Das Entwicklungskonzept dient Gemeinderat und Verwaltung als Grundlage für die weitere Entwicklung der Arbeitsgebiete Kägen, Hinterkirch und Neureinach. Es konkretisiert die wichtigsten Handlungsfelder für die Gemeinde

Reinach und nennt insbesondere Massnahmen, die im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision (RevOR) umzusetzen sind. Weitere Massnahmen betreffen die Aussen- und Strassenräume, den Verkehr sowie die interkommunale Siedlungs- und Verkehrsabstimmung.

Für die Ausarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde von einem externen Büro eine SWOT-Analyse durchgeführt, weiter fanden verschiedene Workshops mit Vertretern aus dem Kägen statt. Die Kosten beliefen sich bis Ende 2009 auf CHF 46'138.50.

#### Vitalisierung Mischelicercenter:

Die Evangelisch-Reformierte Kirchgemeinde ist an einer Quartierplanung für ein neues Kirchgemeindeganzentrum sowie für zwei mehrgeschossige Bauten (Alterswohnungen der Genossenschaft Aumatt). Gleichzeitig beabsichtigt die Eigentümerschaft, das Mischelicercenter im 2010 baulich aufzuwerten. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass auch die Gemeinde einen Beitrag zur Vitalisierung des Mischelicercenters leisten muss, indem sie die beiden angrenzenden Strassen ‚Im Lerchengarten, und ‚Niederbergstrasse, saniert und funktionell aufwertet. Vor kurzem wurde die Erarbeitung eines entsprechenden Sanierungs- und Gestaltungsvorschlags in Auftrag gegeben.

Bis Ende 2009 fielen keine externen Kosten an. Über den Sanierungskredit wird dem Einwohnerrat eine Vorlage unterbreitet.

#### KITA und Tagesheim Weiermatten:

Im August des vergangenen Jahres hat der Einwohnerrat die Vorlage 971/09 behandelt, den Antrag für ein Containerprovisorium aus Kostengründen abgewiesen und den Gemeinderat beauftragt, eine provisorische Lösung im Quartier Weiermatten mit Nachdruck anzustreben und die Planung einer Baute in Angriff zu nehmen, die sowohl eine KITA Weiermatten als auch das Betreuungsangebot im Frühbereich des Vereins für familienergänzende Kinderbetreuung beherbergen kann. Um verschiedene Standorte im Weiermattquartier zu überprüfen gab der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag. Der Einwohnerrat soll noch vor den Sommerferien über die Resultate dieser Machbarkeitsstudie dokumentiert werden und über die nächsten Schritte entscheiden können

Anhand der unter dem Konto 295.503.01 budgetierten Mittel wurde bis Ende 2009 für das Projekt KITA Weiermatten CHF 12'912 aufgewendet.

#### Umnutzung Schulanlage Fiechten:

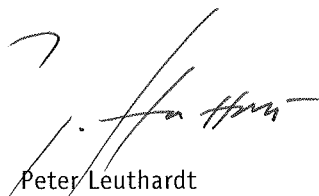
Die Sekundarschule wird mit Abschluss der Sanierungsarbeiten der Schulanlage Bachmatten im Jahre 2011 die Schulanlage Fiechten verlassen und sich auf die Schulanlagen Bachmatten und Lochacker konzentrieren. Dies bedeutet, dass der frei werdende Schulraum anderweitig, zum Beispiel durch die Musik- und/oder die Primarschule (mit der Einführung des neuen Schulsystems 6/3 benötigt die Primarschule zusätzlichen Raum) genutzt werden könnte. Zur Erarbeitung der Grundlagen für eine mögliche Umnutzung hat der Gemeinderat eine umfassende Gebäudezustandsanalyse in Auftrag gegeben. Die entsprechenden Mittel hat der Einwohnerrat unter dem Konto 250.503.01 bewilligt. Bis Ende 2009 wurden diesbezüglich CHF 8'714 aufgewendet.

Mit den Strategischen Sach- und Jahresplänen wird dem Einwohnerrat ab 2011 ein Instrument zur Verfügung stehen, das es ihm ermöglicht, bereits in der Konzept-/Planungsphase auf die Entwicklungen der Sachbereiche Raum, Bau und Umwelt, Mobilität sowie Ver- und Entsorgung einzuwirken.

**Gemeinderat**



Hans-Ulrich Zumbühl  
Vizepräsident



Peter Leuthardt  
Geschäftsleiter