

Vorlagen und Berichte des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Vorlage Nr. 862/04



Areal „Alter Werkhof“ Erwerb Parz. 136

21. Dezember 2004

Entwurf, 14. Dezember 2004

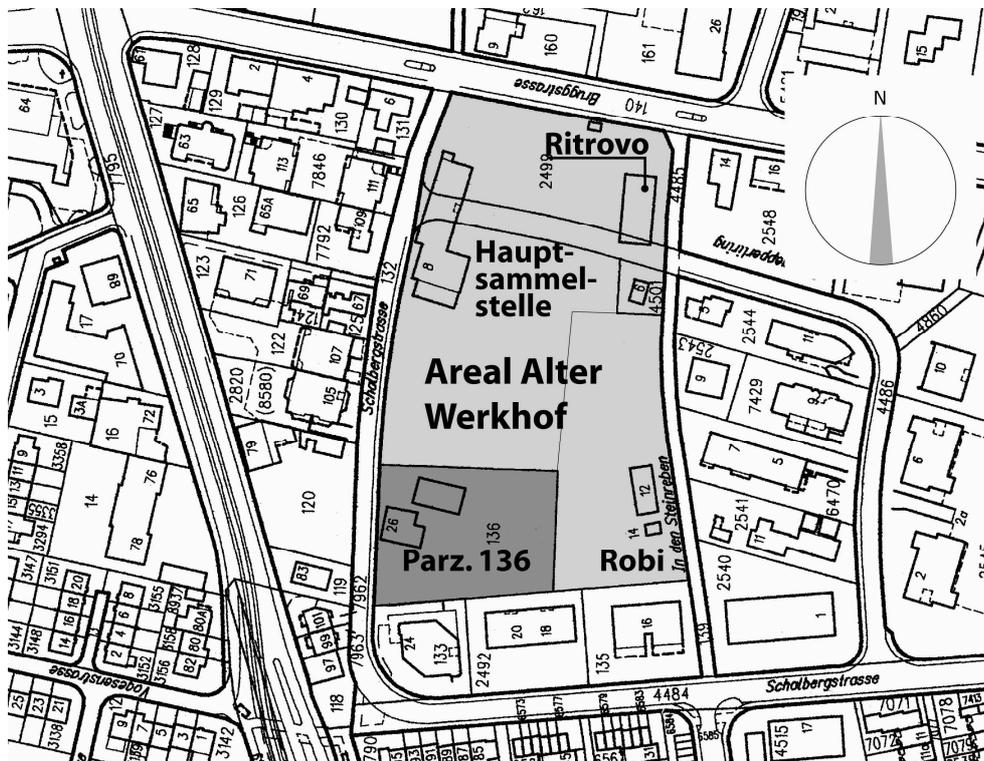
Vorlagen und Berichte des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Vorlage Nr.862/04

Areal „Alter Werkhof“, Erwerb Parzelle 136

1. Um was es geht und frühere Beschlüsse

Das Areal des „Alten Werkhofs“ ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Reinach und umfasst eine Fläche von ca. 11 500 m². Das Areal wird als Materialdepot für den kommunalen Werkhof Strassen, für die Hauptsammelstelle Siedlungsabfall sowie von den Vereinen Robinsonspielplatz und Ritrovo genutzt. Dies soll sich aber mittelfristig ändern. Der Einwohnerrat nahm mit der Vorlage Nr. 799/02 vom 23. April 2002 zum kommunalen Entwicklungskonzept/RevOR auch von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des diskutierten Areals (Dienstleistungsnutzung entlang der Bruggstrasse als Lärmschutz, Wohnnutzungen auf dem restlichen Areal) zustimmend Kenntnis. Mit der Vorlage Nr. 820/03 vom 6. Mai 2003 bewilligte er einen Nachtragskredit von Fr. 150 000.-- zur Klärung des Sanierungsbedarfs der bestehenden Grubendeponie. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass für eine wertschöpfungsgünstige und städtebaulich attraktive bauliche Nutzung der gesamte Deponiekörper saniert werden muss.



Es ist raumplanerisch, wirtschaftlich und verfahrensmässig sinnvoll, die südwestlich an den „Alten Werkhof“ angrenzende Privatparzelle Nr. 136 zu erwerben und in die anstehenden Planungsschritte mit einzubeziehen. Aufgrund der Investitionsgrösse hat darüber, gemäss § 37, Absatz 1b der Gemeindeordnung, der Einwohnerrat zu entscheiden.

2. Planungsabsicht und Vorgehen

Das Areal „Alter Werkhof“ zählt zusammen mit dem Schär-Areal (rund 13 500 m²) und der Munimatte (rund 18 000 m²) zu den letzten grossen Baulandreserven im südlichen Ortsteil. Dank der unmittelbaren Nähe zum Ortszentrum, der guten Erschliessung und der Eingliederung in das Wohngebiet Steinreben weist das Areal eine hohe Standortgunst auf. Planungsstrategisch ist es sinnvoll, das Areal des „Alten Werkhofs“ einer wertschöpfungsintensiveren Nutzung zuzuführen und damit auch die Konflikte zwischen dem Werkhof und der ehemaligen Deponie mit dem Wohngebiet zu beseitigen. Im Budget 2005 sind die Mittel für die Ausschreibung eines Studienwettbewerbs enthalten.

3. Erwerb der Parzelle 136

Die planerische Zielsetzung kann mit dem Einbezug der Parzelle 136 der Erbgemeinschaft Müri besser erreicht werden. Der Planungssperimeter könnte vergrössert, das Planungsareal günstig arrondiert und der spezifische Planungsaufwand reduziert werden. Weiter wäre der südöstlich gelegene Grundstücksteil (Robinsonspielplatz) einfacher in eine Gesamtplanung integrierbar.

Die erwähnte Erbgemeinschaft ist aber an dem beschriebenen Planungsverfahren nicht interessiert, sondern gewillt, die Parzelle Nr. 136 so rasch als möglich zu verkaufen. Die Parzelle umfasst eine Fläche von 2 514 m². Die mit der Erbgemeinschaft verhandelten und in einem Vorvertrag festgehaltenen Erwerbskosten betragen Fr. 2 600 000.--. Ein Quadratmeterpreis von Fr. 1 034.-- ist für Bauland in der Wohnzone W2b mit einer Ausnützungsziffer von 45% und aufgrund der zentrumsnahen Lage akzeptabel. Zudem ist aus dem beschriebenen Planungsverfahren auch ein Planungsmehrwert zu erwarten. Aus allen diesen Gründen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, die Liegenschaft Parzelle 136 zu erwerben.

Mit der Vorlage Nr. 855/04 stimmte der Einwohnerrat am 20. September 2004 dem Verkauf der Parzellen 2567 und 5148 an die Endress + Hauser Flowtec AG zu. In den Ausführungen zur Mittelverwendung hat der Gemeinderat in der Vorlage vorgeschlagen, einen Teil des Verkaufserlöses für den Erwerb strategisch wichtiger Parzellen oder Liegenschaften zu verwenden, wie dies nun mit dieser Vorlage beantragt wird.

4. Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

://: Der Einwohnerrat stimmt dem Erwerb der Parzelle 136 zum Preis von Fr. 2 600 000.-- zu.

Gemeinderat Reinach BL

Urs Hintermann
Gemeindepräsident

Peter Leuthardt
Verwalter