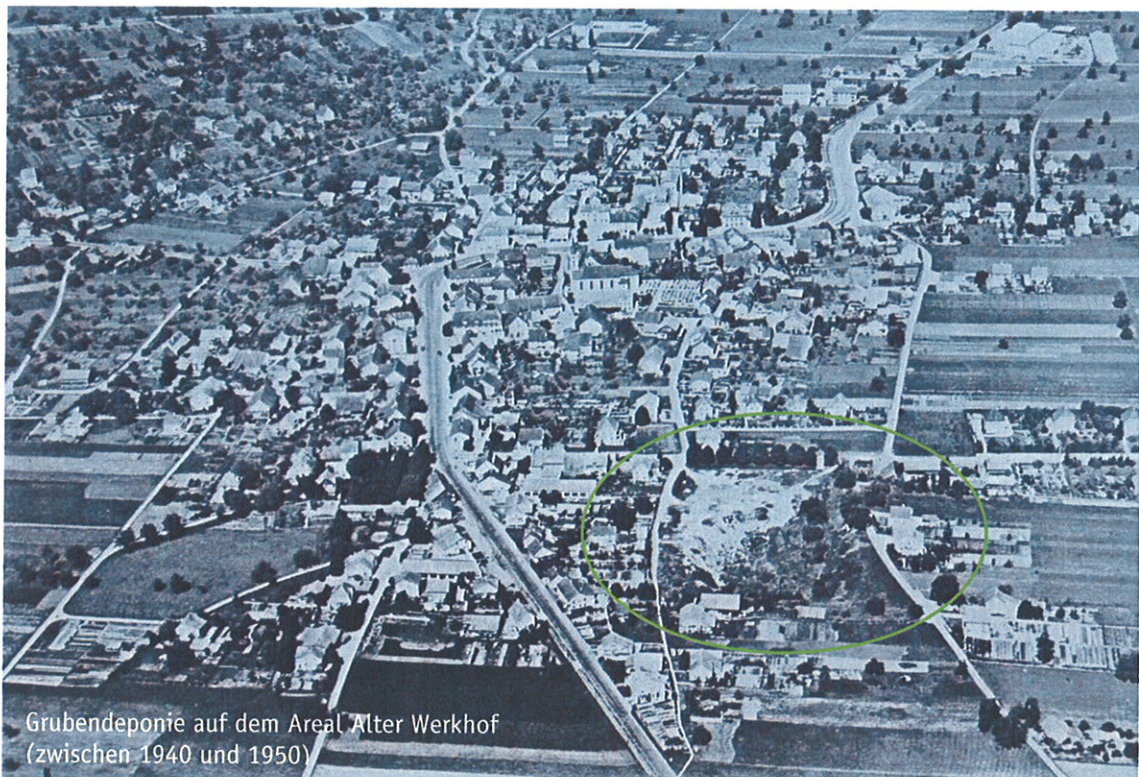


Vorlagen und Berichte des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Vorlage Nr. 992/10



Grubendeponie auf dem Areal Alter Werkhof
(zwischen 1940 und 1950)

Sanierungskredit Deponie Alter Werkhof

16. Februar 2010

Vorlagen und Berichte des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Nr. Vorlage 992/10

Sanierungskredit Deponie Alter Werkhof

1. Um was es geht

Ein Grossteil des Areals Alter Werkhof wurde etwa im Zeitraum von 1890 bis 1920 als Kiesgrube genutzt und bis 1959 mit Aushub, Bauschutt sowie Haus- und Gewerbekehricht wieder verfüllt. Im kantonalen Kataster der belasteten Standorte ist das Areal als „belasteter Standort mit Überwachungsbedarf“ eingestuft. Sofern keine grösseren baulichen Eingriffe (wie z.B. der Bau von Kellergeschossen) vorgenommen werden, besteht kein Sanierungsbedarf. Eine nachhaltige und wirtschaftliche Überbauung auf dem Areal Alter Werkhof bedingt aber, dass die Deponie ausgehoben und fachgerecht entsorgt wird.

Am 9. Juni 2009 beauftragte der Gemeinderat das Geotechnische Institut Basel mit der Ausarbeitung des Vorprojekts zur Deponiesanierung. Mit dem Vorprojekt besteht nun grosse Sicherheit über Inhalt und Volumen der Deponie und es liegen detaillierte Kostenschätzungen vor. Auf dieser Grundlage beschloss der Gemeinderat am 26. Januar 2010, weiterhin eine Totalsanierung der Deponie zu unterstützen und dem Einwohnerrat den Sanierungskredit zu beantragen. Bedingung für die Sanierung ist aber, dass ein rechtskräftiger Quartierplan Alter Werkhof vorliegt.

2. Frühere Beschlüsse

Von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Areals Alter Werkhof nahm der Einwohnerrat erstmals am 28. Oktober 2002 mit der Vorlage Nr. 799/02 zur RevOR Phase I Kenntnis. Im Hinblick auf eine Umnutzung des Areals Alter Werkhof bewilligte der Einwohnerrat am 26. Mai 2003 einen Nachtragskredit von CHF 150'000, um den Sanierungsbedarf der bestehenden Grubendeponie zu klären (Vorlage Nr. 820/03). Mit der Genehmigung des kommunalen Richtplans durch den Einwohnerrat (25. April 2005) und den Regierungsrat (6. September 2005) wurde die Umnutzung des Areals Alter Werkhof als behördenverbindlich festgesetzt.

Mit der Vorlage Nr. 959/09 nahm der Einwohnerrat am 16. März 2009 vom Stand der Planungen Kenntnis und unterstützte eine Totalsanierung der Grubendeponie auf dem Areal Alter Werkhof.

Mit der Vorlage Nr. 969/09 vom 28. Juli 2009 hat der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Genehmigung des Quartierplans Alter Werkhof beantragt. Mit der gleichen Vorlage wurde auch über den damals aktuellen Stand bezüglich Deponiesanierung informiert.

3. Was bisher geschah

- 1990 haben die Geotechniker von der Kiefer & Studer AG aus Reinach im ganzen Gemeindegebiet erste Untersuchungen aller Altlast-Verdachtsflächen durchgeführt. Dabei gelangte man zu der Annahme, dass die Deponie Alter Werkhof altlastenrelevante Stoffe enthält.
- 2003/2004 führten Kiefer & Studer auf dem Areal Alter Werkhof eine Voruntersuchung gemäss der Verordnung des Bundes über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltLV) durch. Der Einfluss des Deponie-Sickerwassers auf das Grundwasser wurde mit zwei Grundwasserbohrungen und verschiedenen Proben geklärt. 12 Sondierbohrungen gaben Aufschluss über den ungefähren Inhalt und das Volumen der Deponie. Die Konzentration der Deponiegase wurde mittels Bodenluftmessungen und Gasabsaugungen geklärt.
- Aufgrund der Voruntersuchung wurde das Areal Alter Werkhof vom Kanton als „belasteter Standort mit Überwachungsbedarf“ eingestuft und mit dieser Beurteilung in den Kataster der belasteten Standorte des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen.
- 2008 wurden Jauslin + Stebler Ingenieure AG aus Muttenz mit weiteren Abklärungen, insbesondere mit einer Zusammenstellung der Sanierungskosten beauftragt.
- 2009 führten Kiefer & Studer zusätzliche Bohrungen durch, um zu klären, ob die Deponie bis unter die Schalbergstrasse reicht.
- Um die Sanierungskosten mit der erforderlichen Genauigkeit definieren zu können, hat der Gemeinderat das Geotechnische Institut Basel am 9. Juni 2009 mit der Erarbeitung eines Vorprojekts beauftragt. Die bestehenden punktuellen Aufschlussdaten wurden durch ein flächendeckendes Raster an Sondierungen und Laborproben ergänzt und die historische Untersuchung vertieft.



Abb. 1: Für das Vorprojekt werden im August 2009 zusätzlich zu den bereits vorhandenen Untersuchungen 40 Rammkernsondierungen zur repräsentativen Untersuchung des Deponieinhalts sowie 5 gezielte Grossaufschlüsse mittels Bagger vorgenommen.



Abb. 2: Aufschluss (Bagger Schlitz)



Abb. 3: Proben aus den Sondierungen und Baggeraufschlüssen zur Analyse im Labor

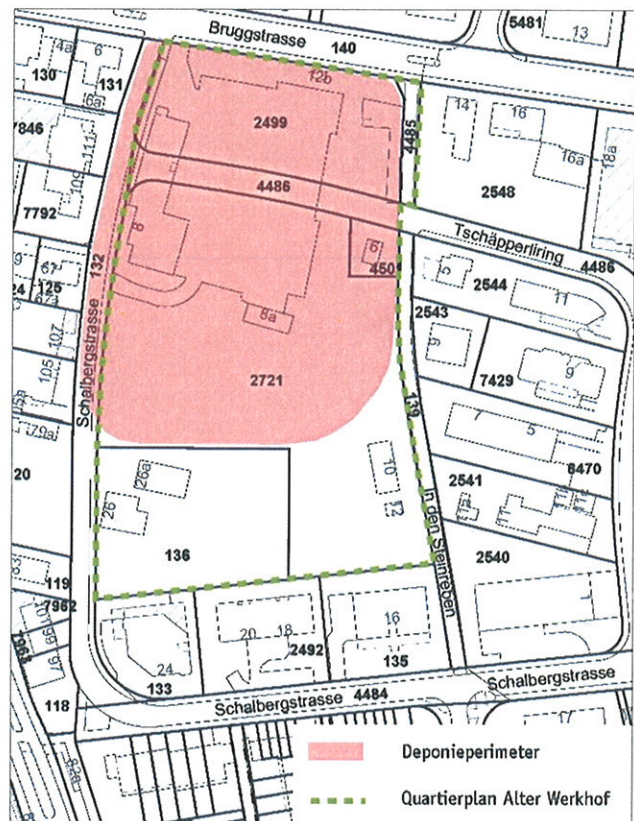
4. Deponie Alter Werkhof

Ausdehnung

Aufgrund der zusätzlichen Sondierungen besteht nun grosse Sicherheit bezüglich der Ausdehnung der Deponie. Es hat sich gezeigt, dass auch unter der Schalbergstrasse Deponiematerial vorhanden ist. Die Schalbergstrasse ist erst seit ca. 1959 eine richtige Strasse, vorher war sie ein schmaler Fussweg. Die Kiesausbeutung und die Verfüllung der Grube erfolgten bis an diesen Fussweg heran (vgl. Foto auf dem Deckblatt. Die Bruggstrasse und die Strasse ‚In den Steinreben‘ hatten hingegen schon 1925 ihre aktuelle Breite und sind deshalb nicht betroffen.

Insgesamt ist die Deponie grösser, als bisher angenommen. Das feste Volumen (vor der Auflockerung durch den Aushub) beträgt ca. $72'000 \text{ m}^3$. Bisher wurde von einem festen Volumen von ca. $62'000 \text{ m}^3$ ausgegangen (ER-Vorlage Nr.959/09).

Abb. 4: Deponieperimeter



Inhalt

Die Untersuchungen des Geotechnischen Institutes haben bestätigt, dass die Deponie aus Aushub, Bauschutt, Hauskehricht und Gewerbeabfällen besteht. Es gibt keine Hinweise, dass Abfälle chemischer Betriebe abgelagert wurden.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse können die Anteile an unterschiedlich belastetem Deponiematerial wie folgt abgeschätzt werden:

- Tolerierbares Material: nur schwach belastet, Aushub mit max. 5% mineralischen Bauabfällen wie Beton oder Ziegel 13%
- Inertstoffmaterial: moderat belastet, Aushub mit Beton und Ziegel 53%
- Reststoffmaterial: stärker belastet, z.B. mit Teerbelag, Siedlungsabfällen, Metall etc. 34%

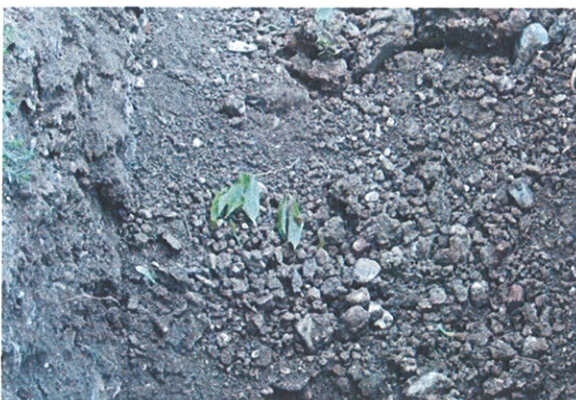


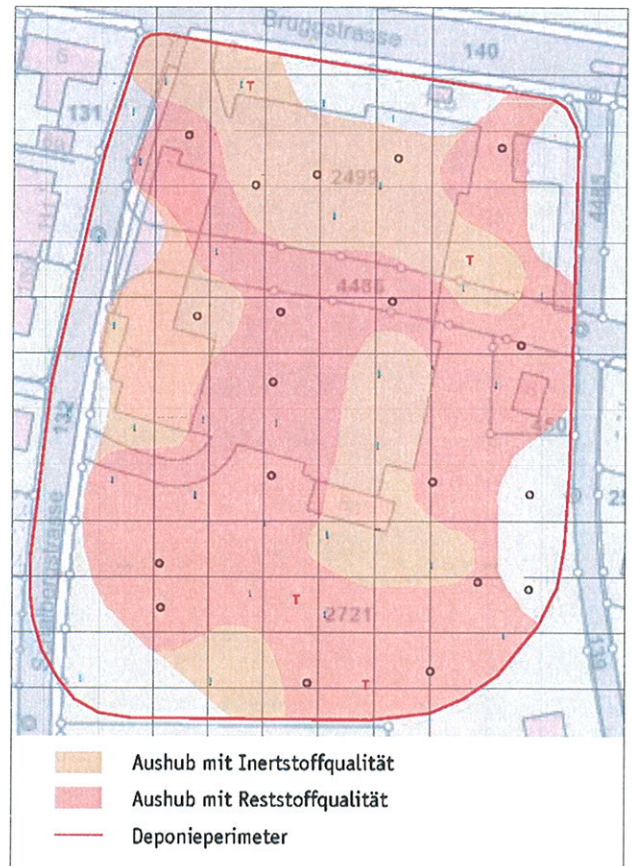
Abb. 5: Nur schwach belastetes Material, bestehend aus Aushub und Bauschutt.



Abb. 6: Dieses Material ist stärker belastet. Es besteht aus Haus- und Gewerbeabfall, Bauschutt und Aushub.

Die Sondierungen zeigen, dass die unterschiedlich belasteten Anteile innerhalb des Grubenkörpers zusammenhängende Bereiche bilden. Eine Triage, d.h. eine Trennung des stärker belasteten Grubenmaterials vom weniger stark belasteten Material, ist deshalb möglich.

Abb 7: Schichtenplan, Tiefenlage 299 bis 300 m ü.M.
Zur Visualisierung und Volumenberechnung hat das Geotechnische Institut sogenannte Schichtenpläne erstellt. Das Beispiel zeigt, wie die Deponie in ca. 5m Tiefe aussieht.
Reststoff- und Inertstoffmaterial bilden grossflächige, zusammenhängende Bereiche.



5. Sanierungsbedarf

Das Areal Alter Werkhof wurde gemäss Altlasten-Verordnung als „belasteter Standort mit Überwachungsbedarf“ beurteilt. Das heisst, es ist zu überwachen, ob die Deponie keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt hat. Im Fall des Alten Werkhofs betrifft dies insbesondere das Schutzgut Grundwasser: Die Deponie liegt über dem westlichen Bereich des Grundwasser-Stroms, aus welchem in der Reinacherheide Trinkwasser für rund 50'000 Konsumenten/innen bezogen wird. Gemäss den bisherigen Analyseresultaten wurde ein geringer Einfluss der Deponie im Nanogrammbereich in Form von erhöhter Mineralisation (z.B. Nitrat, Sulfat) auf das Grundwasser im unmittelbaren Umfeld festgestellt. Die Konzentrationswerte gemäss Altlasten-Verordnung werden aber in keinem Fall erreicht. Der Standort Alter Werkhof wurde deshalb vom Kanton als nicht sanierungsbedürftig eingestuft.

Wird das Areal im heutigen, an der Oberfläche weitgehend versiegelten Zustand belassen, muss es nicht saniert werden. Ein Handlungsbedarf entsteht erst dann, wenn bauliche Eingriffe den heutigen Zustand verändern, z.B. wenn Gebäude erstellt werden, die mit den Untergeschossen in den Deponiekörper eingreifen. Das Gesetz schliesst eine Bebauung von belasteten Standorten nicht grundsätzlich aus (siehe AltLV Art. 3). Eine Überbauung ohne gleichzeitige Sanierung führt aber zu zahlreichen Problemen:

- **Aushub:** Das Material, welches für den Bau von Untergeschossen ausgehoben werden muss, kann nicht wiederverwendet werden und muss gemäss der Technischen Verordnung des Bundes über Abfälle (TVA) fachgerecht entsorgt werden. Für die geplante Überbauung Alter Werkhof müssten so bereits ca. 65% des Deponievolumens ausgehoben und gemäss der TVA entsorgt werden.
- **Baugrund:** Die Deponie Alter Werkhof stellt keinen stabilen, tragfähigen Untergrund dar. Die Errichtung von Gebäuden ist deshalb nur mit entsprechenden Massnahmen wie z.B. Pfahlfundationen möglich, was den Bau erheblich verteuert.

- Deponiegas: Die CO₂-Konzentrationen in der Bodenluft überschreiten die Konzentrationswerte gemäss AltIV massiv. Zudem kann aufgrund des hohen Gehalts an organischen Materialien nicht ausgeschlossen werden, dass bei veränderten Bedingungen Methan gebildet wird. Die neuen Gebäude müssten deshalb gegenüber dem Eindringen von Deponiegas geschützt werden.
- Grundwasser: Im Deponiekörper vorhandene Stoffe könnten durch versickerndes Regenwasser mobilisiert werden und dadurch ins Grundwasser gelangen. Dementsprechend müsste die Oberfläche des Areals ohne Deponiesanierung wieder versiegelt werden respektive versiegelt bleiben.
- Nachhaltigkeit: Die Gesetzgebung im Bereich Umwelt und Entsorgung entwickelt sich über die Jahrzehnte weiter. Es ist deshalb nicht ausgeschlossen, dass eine Sanierung des Areals Alter Werkhof zu einem späteren Zeitpunkt in den Bereich der gesetzlichen Notwendigkeit rücken könnte. Durch eine Überbauung wird eine Sanierung aber auf Jahrzehnte praktisch verunmöglicht. Eine nachhaltige Lösung kann deshalb nur durch eine mit der Überbauung koordinierte Sanierung sichergestellt werden.
- Image: Wohnen auf einer Deponie ist dem Image einer neuen Überbauung nicht zuträglich. Wohnhygienisch einwandfreier, hochwertiger Wohnraum, der sowohl für die zukünftigen Bewohner/innen als auch für Investoren attraktiv ist, kann auf dem Areal Alter Werkhof nur mit einer Sanierung geschaffen werden. Diese Einschätzung wurde im Rahmen einer Vermarktungsstudie von Wüest & Partner klar bestätigt.

6. Kosten Totalsanierung

Bisher kommuniziert wurden Kosten für eine Deponiesanierung von **9 - 15.3 Mio. CHF** (Vorlage Nr. 969/09). Diese Kostenschätzung basierte auf den Untersuchungen, die 2003/2004 zur Einstufung des Sanierungsbedarfs durchgeführt wurden. Damals war nicht bekannt, dass die Deponie sich bis unter die Schalbergstrasse ausdehnt. Zudem war aufgrund der geringeren Anzahl Sondierbohrungen das Verhältnis von Inertstoffen zu Reststoffen noch nicht genau abschätzbar, was zu einer Kostenspanne zwischen 9 Mio. CHF bei 75% Inertstoffanteil und 15 Mio. CHF bei 15% Inertstoffanteil führte.

Das Geotechnischen Institut hat auf Basis der neuen Erkenntnisse über Grubenhalt und -volumen und aufgrund von Unternehmerrichtpreisen die Kosten für eine Totalsanierung detailliert berechnet. Das Geotechnische Institut schätzt die Kosten für eine Totalsanierung auf ca. **12.8 - 15.7 Mio. CHF**. Die Kostenspanne entsteht aufgrund unterschiedlicher Annahmen (bzw. mit Kostenreserven) bei den Transportkosten, den Deponiegebühren etc. und nicht aufgrund einer Unsicherheit bei Grubenhalt oder -volumen.

Die Kostenschätzung des Geotechnischen Instituts liegen im Bereich des bisher angenommenen „Worst Case“. Die Gründe:

- Die Deponie ist grösser als bisher angenommen (72'000m³ statt 62'000m³).
- Neu sind auch die Kosten für die Triage des Aushubmaterials (Trennen von stärker und schwächer belastetem Material) mit eingerechnet. Die Triage ist sehr wichtig, da Inertstoff-Material auf eine kostengünstigere Inertstoff-Deponie abgeführt werden kann. Stärker belastetes bzw. unsortiertes Material muss hingegen auf einer teureren Spezialdeponie entsorgt werden.
- Kosten für Aushub, Transport und Deponie

Die Deponiegebühren und Unternehmerpreise sind in den letzten Jahren angestiegen. So ist neu mit folgenden Kosten für Transport, Triage und Deponiegebühren zu rechnen:

- Inertstoffe: 58-73 CHF/t (davon Deponiegebühren 30-34 CHF/t). Bisher wurde mit Kosten von insgesamt ca. 52 CHF/t gerechnet.

- Reststoffe: 143-164 CHF/t (Die Gebühr für die Deponierung im Reaktorkompartiment der Spezial-Deponie macht davon einen Anteil von 115-125 CHF/t aus). Bisher wurde mit Kosten von insgesamt ca. 139 CHF/t gerechnet.

Neu hat das Geotechnische Institut auch die Kosten für die bautechnischen und bauleistungsbaulogistischen Massnahmen (Baugrubensicherung, Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung etc.) berechnet, welche bisher nicht mit einbezogen wurden. Die Kosten für eine Totalsanierung der Deponie Alter Werkhof inklusive bautechnischer Massnahmen betragen **14.2 - 17.1 Mio. CHF**.

Bei der Annahme höherer Unternehmerpreise und Deponiegebühren setzen sich die Kosten wie folgt zusammen:

Arbeitsschritte, Gebühren	Kosten in CHF
a) Sanierung	
• Aushub, Handling vor Ort (Umlagerung und Triage Material)	1'864'694
• Transport Aushub	3'729'388
• Kosten für Entgegennahme und Wiederverwertung des tolerierbarem Materials durch Unternehmer	400'000
• Deponiegebühr für Inertstoffmaterial	2'558'840
• Deponiegebühr für Reststoffmaterial (Kosten für die Deponie oder Aufbereitung des Materials)	6'022'250
• Lieferung von Wandkies für die Wiederherstellung der Projektkote	860'020
• verdichtetes Einbringen des gelieferten Wandkies	245'720
Zwischentotal	15'680'912
b) Bautechnische Massnahmen	
• Gebäuderückbau	50'000
• Baugrubensicherung	526'500
• Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung	250'000
• Fachtechnische Aushubbegleitung	50'000
• Begleitanalytik	50'000
• Unvorhergesehenes	500'000
Total	17'107'412

Kostengenauigkeit:

Mit dem Vorprojekt des Geotechnischen Instituts besteht Klarheit über Deponievolumen und -inhalt. Die Kostenschätzungen basieren auf Unternehmerrichtpreisen. Je nach Marktsituation zum Zeitpunkt der öffentlichen Submission können diese schwanken und höher oder tiefer ausfallen. Demzufolge hat das Geotechnische Institut die verschiedenen Varianten „tiefes Preisniveau“, „mittleres Preisniveau“ und „hohes Preisniveau“ berechnet. Der Antrag für den Sanierungskredit basiert auf der Variante „hohes Preisniveau“.

7. Vergleich Sanierungsvarianten

Das Geotechnische Institut hat neben der Variante Totalsanierung auch eine Variante Teilsanierung ausgearbeitet und die beiden Varianten miteinander verglichen. Aufgrund der Ergebnisse hat der Gemeinderat am 26. Januar 2010 beschlossen, weiterhin eine Totalsanierung der Deponie zu verfolgen.

Totalsanierung

- Die Grubenfüllung wird gesamthaft entfernt. Das Material wird nach Belastungsgrad sortiert (Triage) und auf die entsprechenden Deponien abgeführt. Das Terrain wird mit sauberem Material bis zur Projektkote Überbauung Alter Werkhof (untere Kante der Einstellhalle) wieder aufgefüllt.
- Das Areal Alter Werkhof wird aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen.
- Die Kosten inkl. bautechnischer Massnahmen belaufen sich gemäss Geotechnischem Institut abhängig von den Unternehmerpreisen auf 14.2 - 17.1 Mio. CHF (siehe oben).

Teilsanierung

- Die Grubenfüllung wird vollständig ausgehoben. Das Material wird nach Belastungsgrad sortiert (Triage). Das nur schwach belastete Grubenmaterial, von dem keine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht, wird bis zur Projektkote Überbauung Alter Werkhof (untere Kante der Einstellhalle) wieder eingebaut. Das belastete Grubenmaterial wird auf die entsprechenden Deponien abgeführt.
- Bei einem Wiedereinbau des schwach belasteten Materials bleibt das Areal als belasteter Standort ohne Überwachungsbedarf im Kataster (heute: belasteter Standort mit Überwachungsbedarf).
- Die Kosten inkl. bautechnischer Massnahmen belaufen sich gemäss Geotechnischem Institut abhängig von den Unternehmerpreisen auf 11.8 - 14.3 Mio. CHF.

Der Gemeinderat hat sich aus wirtschaftlichen (höherer Landerlös) und fachlichen Gründen für die Variante Totalsanierung entschieden. Dies wird sowohl vom Geotechnischen Institut, als auch von der Wüest & Partner AG aus Zürich, welche die Gemeinde hinsichtlich der Evaluation eines Investors für das Areal Alter Werkhof berät, sehr empfohlen. Der Kostenunterschied zwischen einer Totalsanierung und einer Teilsanierung beträgt zwischen 2.43 und 2.79 Mio. CHF, was einer Preisdifferenz von ca. 17% entspricht. Im Vergleich zu den Gesamtkosten ist dieser Unterschied als eher gering zu bezeichnen. Mit einer Teilsanierung bleibt das Areal Alter Werkhof ausserdem im Kataster der belasteten Standorte. Dies wirkt sich negativ auf den Landpreis und das Image der neuen Überbauung aus. Es ist deshalb sinnvoll, im Sinn einer nachhaltigen Zukunftsplanung das Areal Alter Werkhof vollständig von allen Belastungen zu befreien und damit eine attraktive Überbauung zu ermöglichen.

8. Finanzierung Deponiesanierung

Die Deponiesanierung muss vollumfänglich durch die Gemeinde finanziert werden, weil das Areal lediglich als „belasteter Standort mit Überwachungsbedarf“ gilt. Gemäss der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA) vom 26. September 2008 beteiligt sich der Bund nur an den Sanierungskosten, wenn eine Altlast, d.h. ein „belasteter Standort mit Sanierungsbedarf“ vorliegt. Dies ist beim Areal Alter Werkhof nicht der Fall. Die Gemeinde wird deshalb keine Bundesbeiträge erhalten. Der eigentliche Verursacher kann nicht mehr zur Rechenschaft gezogen werden (die Grube gehörte einer Reinacher Baufirma).

Vorgesehen ist, die Deponiesanierung durch die zonenrechtliche Ermöglichung einer baulichen Nutzung (Quartierplan) und den Verkauf des Areals Alter Werkhof an einen Investor zu finanzieren. Durch den Landerlös sollen nach Möglichkeit nicht nur die Sanierungskosten gedeckt werden, sondern auch die bisherigen Planungs- und Projektentwicklungskosten von ca. CHF 460'000, die bisherigen Kosten für Voruntersuchungen und Vorprojekt zur Deponiesanierung von CHF 81'000 (2008-2009) sowie die Kosten für den Landerwerb der Parzelle 136 von CHF 2'600'000 (Vorlage Nr. 862/04).

Der Einwohnerrat hat am 16. März 2009 den Gemeinderat autorisiert, Verkaufsverhandlungen mit Interessenten auszulösen und beschlossen, dass der entsprechende Vertrag durch den Einwohnerrat zu ratifizieren ist (Vorlage Nr. 959/09).

Der Gemeinderat hat Wüest & Partner als externe Berater beigezogen. Eine Marktanalyse zur geplanten Überbauung Alter Werkhof hat ergeben, dass die Kosten für die Deponiesanierung, den Landerwerb von Parzelle 136 und die externen Projektentwicklungskosten (Wettbewerb, Vorprojekt, Quartierplanung) im besten Fall mit dem Landerlös gedeckt werden können. Die Bedingungen dafür sind, dass eine Totalsanierung durchgeführt wird, ein rechtskräftiger Quartierplan Alter Werkhof vorliegt und der Investor grösstenteils Stockwerkeigentumswohnungen realisieren kann. Der Gemeinderat rechnet deshalb damit, die Planungskosten, Kosten für den Landerwerb und die Sanierungskosten durch den Verkauf des Areals Alter Werkhof decken zu können.

Mit einem finanziellen Gewinn ist nicht zu rechnen. Ein Nutzen für die Gemeinde entsteht aber durch die Entfernung der Deponie, den langfristigen Schutz des Grundwassers bzw. der nachhaltigen Sicherung der Trinkwasserversorgung für derzeit über 52'000 Konsumierende, die Aufwertung des Quartiers, durch neue attraktive Wohnungen und Aussenräume und durch den Zuzug neuer Steuerzahler/innen.

9. Ausblick

Obligatorisches Referendum Sanierungskredit

Der Einwohnerratsbeschluss zum Sanierungskredit unterliegt dem obligatorischen Referendum. Für die Volksabstimmung wird der eidgenössische Blanko-Abstimmungstermin vom 28. November 2010 angepeilt. Um diesen Termin einzuhalten, muss der Einwohnerratsbeschluss im September 2010 vorliegen. Die Zustimmung zum Sanierungskredit ist Voraussetzung für die Realisierung der Überbauung Alter Werkhof.

Quartierplan Alter Werkhof

Der Einwohnerrat beschliesst voraussichtlich im März 2010 über den Quartierplan Alter Werkhof. Sollte ein fakultatives Referendum gegen den Einwohnerratsbeschluss zustande kommen, soll die Volksabstimmung gleichzeitig oder vor derjenigen zum Sanierungskredit erfolgen. Da eine Sanierung aber nur durch eine Überbauung des Areals Alter Werkhof finanzierbar ist, sind die Abstimmungsfragen so zu formulieren, dass die Sanierung nur durchgeführt wird, wenn ein rechtskräftiger Quartierplan Alter Werkhof vorliegt. Bis zur Volksabstimmung wird voraussichtlich auch eine Richtofferte eines Investors oder mehrerer Investoren für den Landkauf vorliegen.

Wird der Sanierungskredit durch den Einwohnerrat und die Reinacher Stimmbevölkerung genehmigt und der Quartierplan Alter Werkhof vom Einwohnerrat verabschiedet bzw. ein allfälliges fakultatives Referendum vom Volk abgelehnt, sieht der weitere Zeitplan wie folgt aus:

- Anfangs 2011 erfolgt die Submission für das Bauprojekt und die Sanierung der Deponie.
- Anschliessend wird das Bauprojekt, sowie ein Triage- und Entsorgungskonzept erarbeitet und dem Kanton zur Prüfung eingereicht.
- 2012, nach der Freigabe durch den Kanton, kann die Sanierung erfolgen.

10. Beitrag zur Nachhaltigkeit

Ökologische Nachhaltigkeit:

- Die „Sünden“ der vergangenen Jahrzehnte werden behoben, indem das belastete Grubenmaterial auf dem Areal Alter Werkhof vollständig ausgehoben und fachgerecht entsorgt wird. Das Areal wird aus dem Kataster der belasteten Standorte entlassen und gilt zukünftig als unbelastet.
- Durch eine Sanierung kann der Schutz von Grundwasser, Boden und Luft (Wohnhygiene) langfristig sichergestellt werden.

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit:

- Die Totalsanierung der Deponie ermöglicht eine attraktive Überbauung und ist Voraussetzung für einen guten Verkaufserlös für das Areal Alter Werkhof.
- Neuer attraktiver Wohnraum generiert zusätzliche Steuereinnahmen. Diese wiederum sichern einen ausgeglichenen Finanzhaushalt.

Gesellschaftliche Nachhaltigkeit:

- Die Deponiesanierung ermöglicht es, an zentraler, gut erschlossener Lage neue Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Diese sind in Reinach äusserst knapp und stark nachgefragt.

11. Antrag

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgende Anträge zur Beschlussfassung:

- ://:
1. Der Einwohnerrat nimmt von den Ergebnissen Vorprojekt Geotechnisches Institut Basel und den Kostenschätzungen Kenntnis.
 2. Der Einwohnerrat bewilligt einen Sanierungskredit von CHF 17'100'000 (inkl. 7.6 % MwSt., Stand Baukostenindex Januar 2010) zur Totalsanierung der Deponie Alter Werkhof.
 3. Der Gemeinderat wird beauftragt, die Totalsanierung auszuführen, wenn einerseits der rechtskräftige Quartierplan „Alter Werkhof“ vorliegt und andererseits ein angemessener Erlös aus dem Verkauf des Areals Alter Werkhof erzielt werden kann.
 4. Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung der obligatorischen Volksabstimmung zum Sanierungskredit.

Gemeinderat Reinach BL



Hans-Ulrich Zumbühl
Vizepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter