



Einladung zur „Landsgmeini“

Einwohnergemeindeversammlung Nr. 1 / 2022

Mittwoch, 29. Juni 2022, 20.00 Uhr, Pausenplatz Kilchbühlschulhaus

Traktanden

1. Ersatzwahlen

- 1.1 Umweltschutzkommission (2 Vakanzen)
- 1.2 Wahlbüro (1 Vakanz)

2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 9. Dezember 2021

3. Rechnung 2021 / Genehmigung

4. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über das Jahr 2021

5. Kredit Ersatz Roter Platz / Genehmigung

6. Wettbewerbskredit Schulraumplanung/-erweiterung / Genehmigung

7. Der Gemeinderat informiert

8. Diverses

Im Anschluss an die Landsgmeini offeriert die Einwohnergemeinde eine feine Wurst vom Grill!

Das Wichtigste in Kürze

1. Ersatzwahlen

- 1.1 Umweltschutzkommission – 2 Vakanzen
- 1.2 Wahlbüro – 1 Vakanz

2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 9. Dezember 2021

Genehmigung des Protokolls der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021.

Antrag: Genehmigung des Protokolls

3. Rechnung 2021 / Genehmigung

Der Ertrag der vorliegenden Jahresrechnung verringerte sich gegenüber dem Budget um CHF 53'762.65 (-0.3%) auf CHF 15'329'070.75. Der Aufwand verringerte sich ebenfalls, und zwar um CHF 528'748.15 (-3.3%) auf CHF 15'287'973.25. Daraus resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 41'097.50 (Budget: Aufwandüberschuss CHF 433'888.00).

Antrag: Genehmigung der Rechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 41'097.50 und Nettoinvestitionen von CHF 1'019'890.03.

4. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über das Jahr 2021

Der Bericht ist nur zur Kenntnis zu nehmen.

5. Kredit Ersatz Roter Platz / Genehmigung

Der Sportbelag des roten Platzes inkl. Weit- und Hochsprunganlage beim Primarschulhaus Kilchbühl ist über 35 Jahre alt und muss auf Grund seines schlechten Zustands und der vielen Reparaturen wegen ersetzt werden. Der neue Belag wird elastisch, rutscht sicher, fugenlos und spikesfest sein. Der bestehende Unterbau bleibt bestehen und kann weiterverwendet werden. Die Kosten belaufen sich auf CHF 270'000.

Antrag: Genehmigung Kredit Ersatz Roter Platz.

6. Wettbewerbskredit Schulraumplanung/-erweiterung / Genehmigung

Die Schulraumplanung beschäftigt die Gemeinde Biel-Benken schon seit längerer Zeit. Mit dem Konsultativentscheid der Stimmberechtigten im Juni 2021, dass die Kindergärten weiterhin dezentral bleiben sollen, ist ein erster wichtiger Entscheid gefallen. In der Folge erarbeitete eine Arbeitsgruppe, in der alle betroffenen Nutzergruppen Einsitz hatten, die Raumprogramme für die benötigten Schulräume, die Kindergärten, die Aula, die Tagesstrukturen und das Jugendhaus. Letztere beiden Teilprojekte kamen im Verlauf der öffentlichen Diskussion und auf Wunsch der Arbeitsgruppe im Hinblick auf die Zukunft der Gemeinde dazu.

Da die verschiedenen Projekte in einem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang stehen, erachtet es der Gemeinderat als sinnvoll, einen Projektwettbewerb für das Gesamtprojekt durchzuführen. Das bietet die Chance auf kreative Lösungen in gestalterischer, räumlicher und konzeptioneller Hinsicht. Die Alternative, sämtliche Projekte einzeln auszuschreiben (öffentliche Ausschreibungen sind aufgrund der Bausummen zwingend), wäre vom Aufwand her – finanziell, personell – nicht tragbar. Die Durchführung eines Wettbewerbes ist demgemäss zwingend erforderlich und auch sinnvoll. Die Realisierung wird aber selbstverständlich etappiert erfolgen und sich über mehrere Jahre hinziehen. Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren belaufen sich auf CHF 315'000.

Antrag: Genehmigung Wettbewerbskredit Schulraumplanung/-erweiterung.

Die Vorlagen im Detail

1. Ersatzwahlen

1.1 Umweltschutzkommission

Die Umweltschutzkommission besteht aus vier von der Gemeindeversammlung zu wählenden Mitgliedern sowie drei von Amtes wegen in die Kommission delegierten Personen. Aufgrund des vorzeitigen Rücktritts von Sarah Miller und des Rücktritts von Barbara Schumacher per 31. August 2022 gilt es nun, für die verbleibende Amtsperiode bis 31. Dezember 2022 zwei Mitglieder in diese Kommission zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung sind folgende Kandidaturen eingegangen:

- Sugandhi Narayanan, geb. 1974, Hausfrau, verheiratet, 1 Kind
- Erwin Kump, geb. 1973, Biologe/Projektleiter Tierprojekte, verheiratet, 2 Kinder

Kandidaturen für die zu wählende Behörde nimmt die Gemeindeverwaltung bis am 29. Juni 2022 / 16.00 Uhr, entgegen. Kandidierende können sich aber auch direkt an der Gemeindeversammlung melden.

1.2 Wahlbüro

Das Wahlbüro besteht aus sieben Mitgliedern. Aufgrund des Rücktritts von Lukas Kettner per 30. Juni 2022 gilt es nun, ein neues Mitglied in diese Behörde zu wählen.

Bis zum Versand dieser Einladung ist keine Kandidatur eingegangen.

Kandidaturen für die zu wählende Behörde nimmt die Gemeindeverwaltung bis am 29. Juni 2022 / 16.00 Uhr, entgegen. Kandidierende können sich aber auch direkt an der Gemeindeversammlung melden.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung Nr. 3 vom 9. Dezember 2021 / Genehmigung

Wir verweisen auf das dieser Einladung beigelegte Protokoll. Dieses kann auch unter gemeinde@biel-benken.ch oder telefonisch bestellt werden.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2021 zu genehmigen.

3. Rechnung 2021 / Genehmigung

Die Rechnungsprüfungskommission hat aufgrund der gesetzlichen Regelungen die Rechnungen und den Abschluss für das Jahr 2021 geprüft.

Für die Jahresrechnung, die Investitionsrechnung und den Jahresabschluss ist der Gemeinderat verantwortlich. Der Rechnungsprüfungskommission obliegt deren Prüfung und Beurteilung. Die Prüfungen wurden so geplant, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt wurden.

Die Buchführung und die Jahresrechnung für die Gemeinde Biel-Benken wurden unter Einbezug der Tretor AG, Liestal, – als neue externe Revisionsstelle- geprüft.

Gemäss unserer Einschätzung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung den massgebenden gesetzlichen Vorschriften sowie der Rechtsordnung der Gemeinde Biel-Benken.

Die Jahresrechnung 2021 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 41'097.50 und Nettoinvestitionen von CHF 1'019'890.03 ab.

Der Abschluss ist transparent dargestellt. Unsere Fragen wurden vom Gemeinderat und von der Verwaltung kompetent und zu unserer Zufriedenheit beantwortet.

Wir empfehlen der Gemeindeversammlung die Genehmigung der Rechnung.

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission:

Christian Eich, Michel Moullet, Beat Andrist, Marco Häfliger, Roland Saxer

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 41'097.50 und Nettoinvestitionen von CHF 1'019'890.03 zu genehmigen.

4. Bericht der Geschäftsprüfungskommission über das Jahr 2021

Der Bericht ist nur zur Kenntnis zu nehmen.

5. Kredit Ersatz Roter Platz / Genehmigung

Der Sportbelag des roten Platzes inkl. Weit- und Hochsprunganlage beim Primarschulhaus Kilchbühl ist über 35 Jahre alt und muss auf Grund seines schlechten Zustands und der vielen Reparaturen wegen ersetzt werden. Nach Rücksprache mit allen Nutzern (Sportclub, Schulleitung, FC Biel-Benken sowie den Unterhaltsverantwortlichen) wurde ein moderner Belag der Marke RUP-TAN, Typ DOMINATOR, gewählt. Der neue Belag verfügt über folgende Eigenschaften: elastisch, rutschsicher, fugenlos und spikesfest. Er wird für Leichtathletikanlagen, Wettkampfanlagen und Sportplätze empfohlen. Der bestehende Unterbau bleibt bestehen und kann weiterverwendet werden. Der Belag wird wieder in einer dunkelroten Farbe erstellt und die bestehenden Sportmarkierungen werden wieder aufgetragen. Für die Kostenermittlung wurde eine Richtofferte einer schweizweit tätigen Belagsfirma für Sportbeläge eingeholt.

Kostenvoranschlag

Belag, Marke RUP-TAN, Typ DOM	Fr. 246'258.20
Anpassungen an best. Beläge, Diverses, Unvorhergesehenes, Teuerung ca. 9.5%	Fr. <u>23'741.80</u>
Total Kreditantrag inkl. MwSt.	Fr. 270'000.00

Situation



Roter Platz mit Weit- und Hochsprunganlage

Beilagen:

- Prospekte
- Schadstoffuntersuchungen VVEA

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Kredit über CHF 270'000.00 für den Ersatz des Roten Platzes zu genehmigen.

6. Wettbewerbskredit Schulraumplanung/-erweiterung / Genehmigung

Ausgangslage

Die Schulraumplanung beschäftigt Biel-Benken schon seit geraumer Zeit. Die Einführung von HarmoS mit der Übernahme der 6. Klassen durch die Gemeinde sowie die zunehmenden Schüler:innenzahl führten dazu, dass in jedem Jahrgang zwei Klassen geführt werden mussten. Hinzu kamen zusätzliche Anforderungen an Schulräume wie Gruppenräume, Räume für Spezialunterricht wie Deutsch als Zweitsprache, Förderunterricht etc. Daraus resultiert ein Bedarf für zwei zusätzliche Schulräume. Angedacht war schon damals, diese Schulräume in die bestehende Aula einzubauen, um sämtliche Schulräume im selben Gebäude zu haben. Das wiederum hat zur Folge, dass es eine neue Aula braucht.

Bei den Kindergärten war schon damals klar, dass der Kindergarten Chillmatten dringend sanierungsbedürftig ist bzw. komplett erneuert werden muss. Der Kindergarten Schulgasse ist dringend renovationsbedürftig und es fehlen Arbeitsräume für Lehrpersonen und Raum für Material. Und schliesslich hat sich mittlerweile gezeigt, dass es langfristig permanent vier Kindergärten braucht, um ausreichend Platz haben. Der vierte Kindergarten soll – wie bereits derzeit der Kindergarten Kilchbühl – im Bereich der Schulanlage zu stehen kommen.

Aus all diesen Gründen kaufte die Gemeinde im Jahr 2017 das ehemalige Postgebäude, welches sich ohnehin schon in der ÖW-Zone befand, was einer dauerhaften Nutzung zu Wohnzwecken widerspricht. Der Gemeinderat liess eine Machbarkeitsstudie für einen Doppelkindergarten mit Aula anstelle des ehemaligen Postgebäudes erstellen. Er beauftragte ein externes Büro mit der Erstellung einer Schülerprognose, welche den eingangs erwähnten Bedarf bestätigt hat. In der Folge drehte sich die Diskussion um die Frage, ob die Kindergärten im Bereich der Schule zentralisiert, oder ob die dezentralen Standorte beibehalten werden sollen. Mit der durch die Pandemie bedingten Verzögerung fand im April 2021 eine Informationsveranstaltung zum Thema Schulraumplanung statt. Der Gemeinderat informierte über den aktuellen Stand und die verschiedenen Möglichkeiten. Neben der Diskussion um die Frage zentral/dezentral kam auch der dringende Wunsch auf, das Jugendhaus in die Planung miteinzubeziehen. Am 13. Juni 2021 schliesslich stimmte die Bevölkerung von Biel-Benken im Rahmen einer Konsultativabstimmung über die Frage der Zentralisierung der Kindergärten ab und entschied sich klar dagegen.

In Zusammenhang mit dem Kindergarten Fraumatten teilte der Frauenverein dem Gemeinderat im Jahr 2021 mit, dass er die Liegenschaft künftig selber nutzen möchte. Das wiederum hat zur Folge, dass im Bereich der Schulanlage ein Doppelkindergarten erstellt werden muss (Ersatz Fraumatten und Kilchbühl).

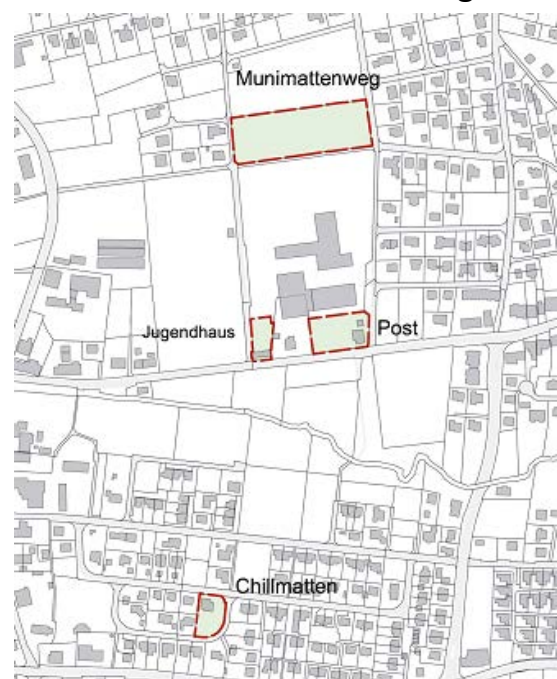
Der Gemeinderat setzte daraufhin nochmals eine Arbeitsgruppe ein, in welcher die verschiedenen Anspruchsgruppen wie Schule und Vereine vertreten waren. Auch die Bevölkerung war mit zwei Personen vertreten, welche den Auftrag hatten, die Gesamtsicht einzubringen. Die Arbeitsgruppe überprüfte und bereinigte das Raumprogramm bzw. die entsprechenden Anforderungen. Ausserdem erweiterte sie das Projekt um den Bereich Tagesstrukturen, welcher bislang nicht berücksichtigt war. Das gesamte Programm präsentiert sich demnach wie folgt:

- zwei Schulräume (Umbau der bestehenden Aula)
- Doppelkindergarten im Perimeter Schule
- Einzelkindergarten Chillmatten (Ersatzbau)
- Neue Aula
- Tagesstrukturen
- Jugendhaus
- umfassende Renovation Kindergarten Schulgasse

Weiteres Vorgehen

Die Schulräume, die Aula und die beiden Kindergartengebäude stehen in einer Abhängigkeit zueinander, und zwar sowohl betrieblich, als auch baulich. Um die bestehende Aula in Schulraum umbauen zu können, braucht es zuerst eine neue Aula. Und um den Kindergarten Chillmatten neu bauen sowie den Kindergarten Schulgasse sanieren zu können, braucht es als Zwischenlösung erst den Neubau des Doppelkindertens. Die Projekte Jugendhaus und Tagesstrukturen dagegen könnten grundsätzlich als Einzelprojekte unabhängig vom Rest realisiert werden.

Zur Verfügung stehen der Gemeinde für die Realisierung dieser Projekte die auf dem nebenstehenden Bild eingezeichneten Flächen.



Auch wenn also das Jugendhaus und die Tagesstrukturen als Einzelprojekte realisiert werden könnten, so liegen sie letztlich doch im selben Perimeter, egal was am Ende wo erstellt wird. Aus architektonischen und gestalterischen Gründen ist es deshalb sinnvoll, dass die verschiedenen Gebäude einen Bezug zueinander haben, gerade auch aufgrund der zentralen Lage mitten im Dorf. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat entschlossen, ein Gesamtprojekt zu erarbeiten. Es braucht alle Puzzlesteine, damit der gesamte Bedarf gedeckt werden kann, und das Ganze soll eine einheitliche Sprache sprechen. In der Realisierung wird es aber selbstverständlich mehrere Etappen geben, das drängt sich bereits betrieblich auf.

Das Gesamtprojekt weist eine Bausumme von grob geschätzt CHF 10.94 Mio auf; der Betrag setzt sich wie folgt zusammen in (Mio CHF):

Aula	3.50
Tagesstrukturen mit Mittagstisch	2.33
Doppelkindergarten	2.41
Einzelkindergarten	1.38
Jugendhaus	1.32
Total CHF Mio	10.94

Diese Grobkostenschätzung basiert auf einer Machbarkeitsstudie, wurde nach der Elementmethode erhoben und weist eine Genauigkeit von +/- 30% auf. Dies ist für den jetzigen Stand des Verfahrens ausreichend. Die Sanierung des Kindergartens Schulgasse ist in dieser Kostenschätzung nicht enthalten, weil es sich um eine Sanierung handelt, die unabhängig vom Gesamtprojekt realisiert werden kann, keine Neuanlage.

Bei der genannten Bausumme ist gemäss Submissionsrecht zwingend ein offenes Verfahren durchzuführen. Ziel des Verfahrens ist es, möglichst verschiedene Lösungsvorschläge für die verschiedenen Bauten, aber auch deren Positionierung im möglichen Perimeter zu bekommen. Die Teams aus Architekten und Landschaftsgärtnern sollen ihre Ideen einbringen, wo sich was am besten realisieren lässt. Und dieses Ziel lässt sich am besten mit einem Wettbewerb erreichen.

Eine andere Möglichkeit wäre eine öffentliche Ausschreibung aller fünf Einzelprojekte. Dazu müsste die Gemeinde aber zunächst genau festlegen, was sie konkret ausschreiben will, mithin auch die exakten Standorte. Gerade in diesem Punkt aber erhofft sich die Gemeinde im Rahmen des Wettbewerbs kreative Lösungen. Eine separate Ausschreibung der Einzelprojekte würde in der Folge dazu

führen, dass die Gemeinde Biel-Benken fünf Planerteams leiten und koordinieren müsste, was zu einem erheblichen finanziellen und personellen Mehraufwand führen würde. Sämtliche Ausschreibungen müssten 5-fach erfolgen. Die reduzierten Bausummen führen in der Regel zu höheren Einheitspreisen und längerer Bauzeit. Die beabsichtigte Nutzbarmachung der Restkapazität der Primarschulheizung für die Einzelobjekte wäre mit mehreren Planerteams erheblich erschwert.

Mit einem Wettbewerb lässt sich demnach aus dem gleichen funktionalen Zweck, der Schulraumplanung, sowie der Gestaltung hochwertiger Aussenräume, die zusammenhängend betrachtet werden müssen, am effizientesten und kostengünstigsten das beste Resultat erzielen. Die Vorhaben sind deshalb in den Kontext der Schulraumentwicklung und – mit Ausnahme des Standorts Chillmatten – als Teil einer aktuellen Dorfentwicklung rund um das Kilchbühl zu stellen.

Wie ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen ist, ist in den einschlägigen Normen der SIA detailliert geregelt. Es braucht eine Verfahrensbegleitung, die das ganze Verfahren begleitet und ein Preisgericht, die Jury. Die Verfahrensbegleitung organisiert zusammen mit der Auftraggeberin das gesamte Verfahren, das heisst die Zusammenstellung des Preisgerichts, die Aufbereitung der Unterlagen für den Wettbewerb vor, das Verfassen des Wettbewerbsprogramms, die Protokollierung der Jurierung, das Verfassen des Juryberichtes etc. Die Preissumme für die Projektbeiträge richtet sich nach dem Gesamthonorar der BKP-Positionen 2 und 4.

Das Wettbewerbsbudget setzt sich wie folgt zusammen (brutto, in CHF):

Gesamtpreissumme	130'000
Verfahrensbegleitung	65'000
Expertisen (bautechnische Grundlagen)	15'000
Expertisen (Wirtschaftlichkeit)	20'000
Honorare für Fachpreisrichter:innen	30'000
Gipsmodell	30'000
Broschüre / Ausstellung	5'000
Reserve	20'000
Total CHF	315'000

Zeitplan

Unter der Voraussetzung, dass die Gemeindeversammlung am 29. Juni 2022 den Wettbewerbskredit bewilligt, könnte Mitte August mit den Vorbereitungsarbeiten für den Wettbewerb begonnen werden. Ab Anfang November wäre das Projekt öffentlich ausgeschrieben, ab Mitte Februar 2023 wäre die Jurierung. Im Mai 2023 könnte der Gemeinderat die Ergebnisse präsentieren und über den Zuschlag entscheiden. Im Juni 2023 wäre das Wettbewerbsverfahren abgeschlossen und auf Basis des Siegerprojektes könnte man die Bauprojekte erarbeiten, mit Ausführung ab 2025. Dieser Zeitplan ist sportlich, aber machbar. Angesichts der langen Zeit, die seit Beginn der Arbeiten bereits vergangen ist, wäre es aber wünschbar, nun endlich erste konkrete Schritte machen zu können.

Für weitere Details zum Wettbewerbsverfahren sei auf den beiliegenden Bericht von raumplan wirz gmbh verwiesen.

Finanzierung

Im Hinblick auf die Vorbereitung der Konsultativabstimmung im Juni 2021 hat der Gemeinderat in der Dorf-Zytig mehrere Artikel publiziert und dabei auch die Finanzierung erläutert. Damals war man noch von einer Bausumme von knapp 6 Mio CHF ausgegangen. Allerdings hat sich das Projekt mittlerweile – notabene aufgrund der Wünsche aus der Bevölkerung – und das Jugendhaus (1.32 Mio CHF) und die Tagesstrukturen (2.33 Mio CHF) erweitert. Ausserdem ist mittlerweile das Raumprogramm breit abgestützt erstellt, und die Berechnung nach der Elementmethode ist deutlich genauer als die damalige Grobkostenschätzung gestützt auf mögliche Kubatur und Erfahrungswerte.

Ausgehend von einer etappierten Vorgehensweise wäre mit einer ersten grösseren Investition (Bau Aula und Doppelkindergarten) frühestens im 2025 zu rechnen; die ersten Abschreibungen belasten demnach erstmals die Rechnung 2026. Bis dahin kann die Gemeinde allfällige Rechnungsüberschüsse weiterhin in die entsprechende bereits bestehende Vorfinanzierung überweisen, um die Belastung der Erfolgsrechnung durch die Abschreibung zu vermindern. Wie bereits beim Schulhaus- bzw. Turnhallenbau könnte die Gemeinde mit einer temporären Steuererhöhung entsprechende Mittel generieren. An der grundsätzlichen Ausgangslage, dass die Gemeinde Biel-Benken den zusätzlichen Raum benötigt und sich diesen auch leisten kann, hat sich nichts geändert.

Beilagen:

- Bericht raumplan wirz, mit:
 - Machbarkeitsstudie
 - Raumprogramm
 - Kostenschätzung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Wettbewerbskredit für die Schulraumplanung/-erweiterung in der Höhe von CHF 315'000.00 (brutto) zu genehmigen.