



Gemeindeversammlung vom 9. April 2008

Vorlagen des Gemeinderates

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Genehmigung Protokoll vom 12. Dezember 2007	3

Traktanden:

1. Kredit Ersatz Wasserleitungen Kreisel Roseneck / Teilstück Badweg Süd	5
2. Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)	9
3. Verschiedenes	
3.1. Selbständige Anträge von Stimmberechtigten	
3.2. Anfragen von Stimmberechtigten	
3.3. Mitteilungen des Gemeinderates	

Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007

Protokoll

://: Das ausführliche Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2007 wird genehmigt.

Traktandum 1: Kenntnisnahme Finanzplan 2008 - 2012

Kein Beschluss.

Traktandum 2: Voranschlag 2008 (inkl. Festlegung Steuern, Gebühren, Abgaben, Beiträgen und Genehmigung Gesamtstellenprozente)

://: Die Steuersätze, Gebührenordnungen Nr. 1 - 4 samt Vorteils- und Anschlussbeiträgen und Ersatzabgabe werden genehmigt. Der Kapitalsteuersatz für juristische Personen wird neu auf 3.5 Promille festgelegt.

://: Die Gesamtstellenprozente 2008 werden genehmigt.

://: Der Voranschlag für das Jahr 2008 wird, ergänzt im Konto 869.365 mit CHF 7'500.-- für das Solardachprogramm „100jetzt!“, genehmigt.

Traktandum 3: Anhang zum Personalreglement

://: Der Anhang zum Personalreglement vom 8. Dezember 2004 wird genehmigt.

Traktandum 4: Baukredit Umnutzung Pinguinturnhalle

://: Dem Bruttokredit (für die Umnutzung der ehemaligen Pinguinturnhalle in Schulraum für die Sekundarschule) über CHF 3'727'000.-- mit einer Genauigkeit von +/- 10 % (Stand September 2007), zuzüglich allfälliger Bauteuerungskosten und Mehrkosten infolge einer Mehrwertsteuersatzerhöhung wird zugestimmt. Die Zustimmung des Regierungsrates zum Projekt/Baukredit und dessen Aufnahme in voller Höhe in die Annuität, ausgenommen einen von der Gemeinde selbst zu tragenden Betrag von maximal CHF 200'000.--, bleiben vorbehalten.

Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007

Traktandum 5: Ersatzbeschaffung Tanklöschfahrzeug

://: Der Beschaffung eines neuen Tanklöschfahrzeuges für die Feuerwehr Gelterkinden als Ersatz für das Bisherige im Betrag von CHF 398'000.-- (+/- 10%, exkl. MWST, + evtl. Teuerung, Preisbasis Juli 2006) wird zugestimmt.

Gelterkinden, 13. Dezember 2007

Der Gemeindeverwalter
Christian Ott

Traktandum 1: Kredit Ersatz Wasserleitungen Kreisel Roseneck / Teilstück Badweg Süd

1. Ausgangslage

Anstelle der Lichtsignal-Kreuzung Roseneck wird im Sommer / Herbst 2008 durch das kantonale Tiefbauamt ein Kreisel erstellt. Das kantonale Projekt umfasst Teile der Rickenbacherstrasse, Ergolzstrasse, Poststrasse und Sissacherstrasse bis nach dem Restaurant Schlössli.

Gleichzeitig passt die Gemeinde den Strassenabschnitt Badweg zwischen der Sissacherstrasse und der Bahnunterführung inklusive der Einmündung Bahnhofstrasse an die neue Situation bei der Kantonsstrasse an.

2. Feststellungen

In diesen betroffenen Baubereichen des Kantons und der Gemeinde müssen bestehende Wasserleitungen ersetzt werden. Mit dem kompletten Ersatz des Strassenbaus ist es sinnvoll, gleichzeitig auch die teilweise sehr alten Wasserleitungen zu ersetzen. Es wäre unverständlich, wenn beispielsweise kurz nach dem Neubau des Kreisels die Strasse wegen eines Wasserleitungsbruches wieder aufgegraben werden müsste.

An der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2005 wurde ein 5-Jahreskredit 2006 - 2010 für die Werkanlagen Tiefbau bewilligt. Mit diesen Mitteln werden Sanierungen bestehender Gemeindewerken in den Tiefbaubereichen „Strassenbau“, „Wasserversorgung“ und „Abwasserbeseitigung“ sowie Neuerschliessungen realisiert.

Zum Zeitpunkt jener Gemeindeversammlung war noch unklar, wann der Kreisel Roseneck realisiert wird. Im Tiefbaubereich „Wasserversorgung“ sind im aktuellen 5-Jahreskredit 2006 - 2010 keine finanziellen Mittel für den genannten Wasserleitungersatz eingeplant. Grössere Einsparungen bei anderen Projekten zeichnen sich auch nicht ab. Deshalb beantragt der Gemeinderat an der Gemeindeversammlung vom 9. April 2008 den vorliegenden Kredit. In den beiden Tiefbaubereichen „Strassenbau“ und „Abwasserbeseitigung“ sind hingegen noch genügend finanzielle Reserven vorhanden, so dass allfällig erforderliche Massnahmen in diesen beiden Tiefbaubereichen aus dem laufenden 5-Jahreskredit 2006 - 2010 finanziert werden können. Hier werden auch der Gemeindebeitrag von 20%, beziehungsweise rund CHF 250'000.-, für den Umbau des Kreisels belastet. Daher ist für diese beiden Tiefbaubereiche kein Gemeindeversammlungsbeschluss mehr notwendig.

Traktandum 1: Kredit Ersatz Wasserleitungen Kreisel Roseneck / Teilstück Badweg Süd

3. Antrag

Zustimmung zum Kredit über CHF 270'000.-- mit einer Genauigkeit von +/-10%, inkl. Mehrwertsteuer, für den Ersatz der Wasserleitungen im Bereich der Bauarbeiten Kreisel Roseneck, Sissacherstrasse bis Restaurant Schlössli und Badweg von der Sissacherstrasse bis Badwegunterführung.

Gelterkinden, 10. März 2008

Der Gemeinderat

Anhang (auf Seite 7): Situationsplan mit dem ungefähren Perimeter der Bauarbeiten (orientierender Inhalt)

Traktandum 1: Kredit Ersatz Wasserleitungen Kreisel Roseneck / Teilstück Badweg Süd**ANHANG****Situationsplan mit dem ungefähren Perimeter der Bauarbeiten**

(Dieser Plan ist für den Beschluss der Gemeindeversammlung unerheblich, er dient lediglich zur Orientierung)



Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)

1. Einleitung / Auslöser

Vor dem Hintergrund der Aufgabe des Zeughauses Gelterkinden durch die Schweizer Armee und dem Bedürfnis, den Schulstandort Gelterkinden auszubauen, entstand die Absicht des Gemeinderates zur vorliegenden Mutation des Zonenplanes Siedlung. Die Parzelle Nr. 2176 ist Teil einer Gewerbezone entlang der Rünenbergerstrasse und wird zurzeit noch von der Armee als Zeughaus benutzt. Diese Parzelle grenzt nur zu einem kleinen Teil an eine Wohn- und Geschäftszone WG2, ansonsten grenzt sie an andere Parzellen der Gewerbezone.

Bevor eine Nutzungsänderung vonstatten gehen kann, muss die zonenrechtliche Situation an die Nutzung als Schulstandort angepasst werden. Da die singuläre Herauslösung der fraglichen Parzelle aus der Gewerbezone und ihrer Zuweisung in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zone) nicht einem koordinierten Planungsvorgehen entspräche, wurde die gesamte Gewerbezone entlang der Rünenbergerstrasse untersucht. Dieses Vorgehen drängte sich deswegen auf, weil das gesamte Gebiet der Gewerbezone sehr heterogen - teilweise nicht zonenkonform - genutzt wird und in keiner Weise einer reinen Gewerbezone-Nutzung entspricht (gemäss Leitbild des Gemeinderates soll diesbezüglich eine Entflechtung angestrebt werden). Auch soll dieses Vorgehen benutzt werden, um Erkenntnisse für eine künftige Nutzungsstruktur in diesem Gebiet zu gewinnen, welche dann im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenvorschriften verwendet werden können.

2. Zonenrechtliche und bildungspolitische Hintergründe**2.1 Zonenrechtliche Hintergründe**

Die sehr heterogene Nutzungssituation der Gewerbezone entlang der Rünenbergerstrasse ist aus einem historischen Blickwinkel zu betrachten. In vielen Gebäuden der Gewerbezone Rünenbergerstrasse wird gewohnt. In der heutigen Gewerbezone befinden sich Ein- und Doppelfamilienhäuser sowie auch wenige Mehrfamilienhäuser. Diese Entstehungsgeschichte basiert auf dem Zonenplan aus dem Jahre 1961, welcher wiederum auf dem Baugesetz aus dem Jahre 1941 fundiert. Mit dem Baugesetz von 1967 wurden die Zonenvorschriften von 1961 gesetzeswidrig. Mit dem neuen, heute aktuellen Baugesetz und seinen neuen Möglichkeiten für Nutzungsvorschriften steht man abermals vor der Frage, wie man mit den fraglichen Wohnnutzungen in der Gewerbezone Rünenbergerstrasse umgehen soll.

Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)

2.2 Bildungspolitische Hintergründe

Seit August 2003 ist das neue Bildungsgesetz in Kraft. Mit diesem Bildungsgesetz wurde die Schule unter einem Dach festgeschrieben. So wurde aus der ehemaligen Realschule und der Sekundarschule die Sekundarstufe 1 mit den drei Niveaus A, E und P. Die Raumsituation in Gelterkinden liess es jedoch nicht zu, dass die ganze Sekundarstufe 1 in Gelterkinden untergebracht werden konnte. Kurzfristig wurde der Schulkreis Gelterkinden darum auf drei Schulstandorte aufgeteilt, nämlich Gelterkinden, Ormalingen und Wenslingen. Mittelfristig soll nach heutigem Recht die ganze Schule im Schulkreis Gelterkinden, allerdings mit zwei Schulstandorten in Gelterkinden, realisiert werden. Das Bildungsgesetz verlangt nämlich, dass an einem Standort mindestens 16, höchstens aber 24 Klassen untergebracht werden. Nach geltendem Recht – HarmoS (= Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der obligatorischen Schule) ist nicht beschlossen – braucht es also auch bei einem Schülerrückgang zwei Sekundarschulgebäude.

Die Gemeinde Wenslingen hat dem Kanton die Räumlichkeiten in Wenslingen auf das Schuljahr 2008/2009 gekündigt. Dieser Beschluss ist rechtskräftig. Das bedeutet, dass vier zusätzliche Schulklassen der Sekundarstufe 1 in Gelterkinden untergebracht werden müssen. Zusätzlich müssen voraussichtlich die Klassen aus Ormalingen auch noch in Gelterkinden aufgenommen werden. Diese zusätzliche Aufnahme von Schülerinnen und Schülern ist allerdings nicht möglich, ohne dass in Gelterkinden zusätzlicher Schulraum geschaffen wird. Im Weiteren ist auch die Situation der Regionalen Musikschule Gelterkinden offen. Derzeit laufen Abklärungen wegen einem zentralen Standort in Gelterkinden, an welchem die ganze Musikschule in einem Gebäude untergebracht werden soll. Nach kantonaler Auskunft darf eine Musikschule nur in einer OeWA-Zone angesiedelt werden. Das Zeughausareal würde neben der Umnutzung der Pinguinhalle als ideal gelegenes Schulareal dienen (Anbindung an den öffentlichen Verkehr, kurze Distanzen zur Dreifachturnhalle der Sekundarschule und zum Hallen-/Freibad). Im Gespräch sind auch das Werkjahr und die Basisstufe.

Betreffend Umnutzung der Pinguinhalle hat die Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2007 den entsprechenden Kredit genehmigt. Man spricht davon, dass damit kurzfristig eine Lösung gefunden werden kann. Man versprach aber auch die langfristige Optik nicht ausser Acht zu lassen. Die beabsichtigte Umzonung wurde erwähnt. Der Beschluss des Regierungsrates zur Realisierung des Projektes „Umnutzung Pinguinhalle,“ liegt im Zeitpunkt der Drucklegung dieser Vorlage für die Gemeindeversammlung übrigens noch nicht vor.

Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)

Eine Arbeitsgruppe für Schulbauten, in welcher Vertreter des Kantons Einsitz hatten, ist nicht nur bei der Umnutzung der Pinguinhalle involviert gewesen, sondern auch bei der Evaluierung von möglichen Standorten für ein etwaiges zweites Schulhaus und bei der beabsichtigten Umzonung des Zeughausareals. Seitens Regierungsrates wurde dem Gemeinderat schriftlich mitgeteilt, dass Bedarf nach zusätzlichem Schulraum vorhanden ist und der Standort Zeughausareal als möglicher Zweitstandort für die Sekundarschule Gelterkinden dienen kann.

3. Heutige Situation

Die heute bestehenden Nutzungsarten wurden kartographisch aufbereitet. Aufgrund des von Norden nach Süden abnehmenden Bebauungsalters der Gebäude kann generell gesagt werden, dass im Süden des Gewerbegebietes die aktuell gültigen Zonenvorschriften besser eingehalten werden als im Norden. Ebenfalls wurde im besagten Gebiet die Geschossigkeit aufgenommen. Hauptsächlich sind Gebäude mit ein und zwei Vollgeschossen, wenige verfügen über drei Vollgeschosse. Ebenfalls sind zusätzliche Sockelgeschosse und ein bis zwei Dachgeschosse, welche eine Nutzung für Wohnen bzw. Arbeiten zulassen, anzutreffen.

4. Problemanalyse

Die Probleme liegen in der Heterogenität der Nutzungsarten in der Gewerbezone. Nicht die Mischnutzung als solche, sondern die reine Wohnnutzung mitten in der Gewerbezone kann gewisse bau- und planungsrechtliche Probleme mit sich bringen.

Folgende Probleme zeigen sich bei näherer Betrachtung der Gewerbezone:

- Zonenkonformität (zonenfremde Nutzungen)
- Reine Wohnnutzung eines ganzen Quartiers (Ringweg)
- Reine Wohnnutzung einzelner Parzellen (Ecke Rünenbergerstrasse - Chapfweg)
- Harte Nutzungsgrenzen (Wohnnutzung unmittelbar an Gewerbenutzung)
- Erschliessungskonflikte (gegenseitig behindernde, gefährdende Verkehrsarten)
- Fehlendes Trottoir (östlicher Teil der Rünenbergerstrasse)

Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)

5. Zieldefinition

Die aufgelisteten Probleme sollen ganzheitlich gelöst werden. Deshalb sind folgende Ziele für das Nutzungs- und Erschliessungskonzept zu verfolgen:

- Zonenkonformität gewährleisten / Nutzungskonflikte minimieren (Anpassung der bestehenden Nutzungsstruktur an die verschiedenen Nutzungsarten)
- Quartierverträgliche Erschliessung (Arten und Erschliessung aufeinander abstimmen)
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zone) für eine neue Schule (zweckmässige Fläche für eine öffentliche Nutzung ausscheiden)
- Vernetzung und ökologischer Ausgleich
- Sichere Schulwege
- Trottoir Rünenbergerstrasse (notwendige Flächen für Trottoir sind zu sichern)

6. Nutzungskonzept

Aufgrund der Erkenntnisse wurde das Nutzungskonzept erarbeitet. Das Nutzungskonzept dient als Grundlage für die nachfolgende Mutation der Zeughausparzelle und für noch anzustellende Überlegungen im Rahmen der bevorstehenden Ortsplanrevision.

7. Erschliessungskonzept

Bezüglich der Erschliessung wurden für das gesamte Gebiet diverse Überlegungen angestellt. Grundsätzlich ist festzustellen, dass das Strassen- und Wegnetz des rechtskräftigen Strassennetzplanes auch für die neue Nutzungsordnung zweckmässig ist. Die Einträge im Erschliessungskonzeptplan beschränken sich daher auf örtliche, teilweise punktuelle Optimierungsmassnahmen in Ergänzung zum Strassennetzplan.

8. Mutation Zonenplan Siedlung „OeWA-Zone Schule“

Gestützt auf das Nutzungs- und das Erschliessungskonzept wurde ein Mutationsvorschlag zum Zonenplan Siedlung für das Zeughausareal ausgearbeitet. Die Mutation beschränkt sich auf die

Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)

Zeughausparzelle. Die Zeughausparzelle Nr. 2176 soll neu in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung "Schule" zu liegen kommen. Die dem Kanton gehörenden Parzellen 565 und 2870, sowie die Parzellen 2259 und 2332, welche sich in Privatbesitz befinden, sollen zur Zeit so belassen werden, wie sie im bestehenden Zonenplan Siedlung aufgeführt sind.

In der Ermittlung des OeWA-Flächenbedarfs hat sich nämlich herausgestellt, dass die Parzelle 2176 für einen Schulhausbau inkl. notwendiger Infrastrukturen (ohne Sportplatz) ausreichend ist. Andere Parzellen, quasi auf Vorrat, in die OeWA-Zone umzuzonen erachtet der Gemeinderat als nicht opportun.

9. Mitwirkungsverfahren

Der Planungsbericht sowie der Zonenplan Siedlung "Mutation Zeughausareal" mit Zweckbestimmung Schule wurde gemäss Raumplanungsgesetz im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 1. – 20. Februar 2008 öffentlich zugänglich gemacht. Während der Auflagefrist sind keine Einwände oder Anregungen aus der Bevölkerung eingegangen. Ebenfalls wurde der Planungsbericht und der Zonenplan Siedlung "Mutation Zeughausareal" dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht.

10. Antrag

Zustimmung zur Mutation Zonenplan Siedlung „Umzonung Zeughausareal“.

Gelterkinden, 10. März 2008

Der Gemeinderat

Die zu beschliessenden Unterlagen sind 10 Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Anhang (auf Seite 14): Situationsplan (zur Orientierung)

Traktandum 2: Umzonung Zeughausareal (Mutation Zonenplan Siedlung)**ANHANG****Situationsplan**

(Dieser Plan ist für den Beschluss der Gemeindeversammlung unerheblich, er dient lediglich zur Orientierung. Die zu beschliessenden Pläne liegen 10 Tage vor der Gemeindeversammlung auf der Gemeindeverwaltung auf und sind an der Versammlung einsehbar.)

