GEMEINDE BINNINGEN
Abstimmungsinformationen

Abstimmung vom 27. März 2011

Gemeinsamer Werkhof Binningen – Bottmingen

Planungskredit von CHF 315 000.–

Inhalt

An die Stimmberechtigten 3

Gemeinsamer Werkhof Binningen – Bottmingen

Das Wichtigste in Kürze 4

Erläuterungen des Gemeinderates 6

Beratung und Beschlüsse des Einwohnerrates 12

Gesetzliche Bestimmungen über die Stimmabgabe 14

Wahllokal 15

Abstimmungsfrage 16

Empfehlung an die Stimmberechtigten 16

An die Stimmberechtigten

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten mit diesen Abstimmungsinformationen die kommunale Vorlage betreffend den Planungskredit in der Höhe von CHF 315 000 für ein gemeinsames Werkhofgebäude Binningen – Bottmingen.

Der entsprechende Einwohnerratsbeschluss vom 6. September 2010 unterliegt der Volksabstimmung, da gemäss § 11 Absatz 1 Buchstabe a der Gemeindeordnung mehr als ein Drittel der anwesenden Mitglieder des Einwohnerrates dies verlangt hat (Behördenreferendum).

Über diese Vorlage ist schon am 16. Januar 2011 mit folgendem Resultat abgestimmt worden: 2005 Ja-Stimmen, 1856 Nein-Stimmen, 51 leer eingelegte Stimmzettel, Stimmbeteiligung 39,88 %.

Der Regierungsrat hat jedoch zwei Beschwerden gegen diese Volksabstimmung gutgeheissen, weil die gemeinderätlichen Abstimmungserläuterungen und die amtlichen Seiten des Binninger Anzeigers die gegensätzlichen Standpunkte zu wenig dargestellt haben und bei einem relativ knappen Abstimmungsresultat nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Abstimmung bei mängelfreier Vorbereitung anders ausgefallen wäre. Deshalb wird die Abstimmung wiederholt.

Die Gemeindeverwaltung Binningen

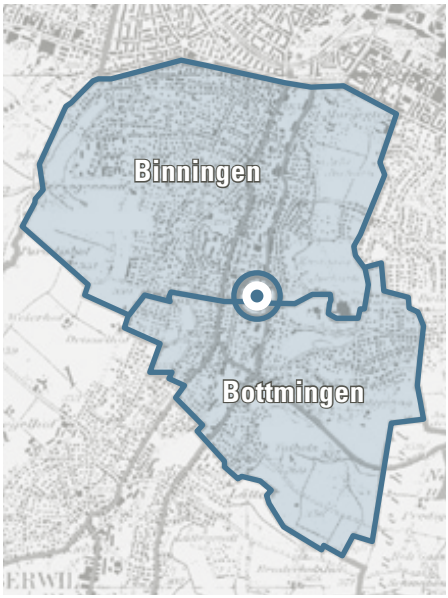
Gemeinsamer Werkhof Binningen – Bottmingen

Planungskredit von CHF 315 000.–

Das Wichtigste in Kürze

Ein gemeinsamer Werkhof der Gemeinden Binningen und Bottmingen bringt wirtschaftliche und finanzielle Vorteile. Der vorgesehene Standort ist ideal. Die Binninger Stimmberechtigten entscheiden, ob sie grünes Licht für die Planung geben wollen.

Heute führen Binningen und Bottmingen je einen eigenen Werkhof. Nun besteht die einmalige Möglichkeit, einen gemeinsamen Werkhof zu bauen und den Betrieb gemeinsam zu führen. Als zukünftiger Standort ist der Birkenweg vorgesehen. Er befindet sich auf Binninger Boden und liegt für beide Gemeinden ideal. Die Haupterschliessung soll über die Wuhrmattstrasse durch das Gewerbegebiet in Bottmingen erfolgen.



Der gemeinsame Werkhof ist für beide Gemeinden ideal gelegen.

Mit einer gemeinsamen Anlage und einem gemeinsamen Betrieb können die jährlichen Betriebskosten zu Beginn um 10 % und ab dem fünften Betriebsjahr um 15 % gesenkt werden. Die Gebäude- und Raumausnutzung ist besser, die Auslastung der Maschinen und Fahrzeuge grösser und die Beschaffung von Material billiger. Auch der Personalaufwand kann gesenkt werden. Das gute Dienstleistungsangebot bleibt bestehen.

Für Binningen macht die Verlegung des Werkhofs auch raumplanerisch Sinn. Der heutige Standort an der Parkstrasse liegt in einer Wohnzone. An Stelle des jetzigen Werkhofs können an der Parkstrasse neue Wohnungen entstehen.

Die Kosten für die zukünftige gemeinsame Werkhofanlage werden auf CHF 13 Mio. geschätzt, die Baukosten alleine auf CHF 8,4 Mio. (± 25 %). Letztere werden zwischen den beiden Gemeinden nach einem speziellen Kostenschlüssel aufgeteilt. Binningen kann seinen Anteil von CHF 5,2 Mio. mit dem Einbringen des Grundstücks am Birkenweg und dem Landverkauf der frei werdenden Parzelle an der Parkstrasse finanzieren.

Der beantragte Planungskredit ermöglicht es, die zukünftige gemeinsame Werkhofanlage im Detail zu projektieren und die genauen Baukosten zu erheben. Im Anschluss daran werden der Einwohnerrat und allenfalls die Binninger Stimmberechtigten definitiv über den Baukredit und den Verkauf des alten Werkhofareals befinden.

Die Gemeindeversammlung von Bottmingen stimmte dem gemeindeübergreifenden Projekt im Dezember 2009 zu. Der Binninger Einwohnerrat genehmigte es im März 2010 im Grundsatz und hiess den Planungskredit im September 2010 gut.

Erläuterungen des Gemeinderates

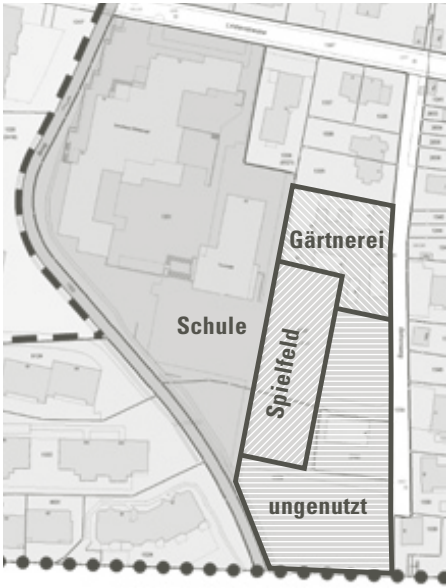
Die Dienstleistungen der beiden Werkhöfe von Binningen und Bottmingen unterscheiden sich wenig. Beide Werkhöfe leisten gute Arbeit. Doch in beiden Gemeinden ist der heutige Standort nicht ideal.

Neuer gemeinsamer Standort: Birkenweg in Binningen
In Binningen befindet sich der Werkhof heute an der Parkstrasse. Er wurde dort im Jahre 1960 gebaut. Inzwischen liegt dieses Gebiet allerdings in einer Wohnzone (WG3). Der Werkhof ist ein Fremdkörper und lediglich als sogenannter «Fortbestand» geduldet. Eine Verlegung ist zum heutigen Zeitpunkt zwar nicht absolut dringlich, aber früher oder später muss sie wegen der **zonenfremden Nutzung** vorgenommen werden. Ausserdem würden im Werkhof in den kommenden 5 bis 10 Jahren umfangreiche Sanierungsarbeiten anfallen.

Bottmingen möchte den Werkhof aus dem Dorfzentrum verlegen. Weil jetzt ein grosser Sanierungsbedarf besteht und die Zentrumsplanung umgesetzt werden soll, ist die Realisierung einer neuen Werkhofanlage dringlich geworden.
Vom Standpunkt einer weitsichtigen Raumplanung ist es sinnvoll, den Werkhof dann am richtigen Ort zu platzieren, wenn sich die Chance auftut. Wenn Binningen mit seinem Entscheid zuwartet, wird Bottmingen eine eigene Lösung in Bottmingen verwirklichen. Sowohl Binningen als auch Bottmingen verlieren damit die Möglichkeit, Synergien zu nutzen und Kosten zu sparen.

Jetzt besteht am Birkenweg die Chance, einen neuen und gemeinsamen Werkhof zu errichten. Die Parzellen werden dort nicht mehr genutzt und die Treibhausanlage der Gemeindegärtnerei ist nicht mehr in Betrieb. Der Standort ist aus Sicht beider Gemeinden günstig für den Betrieb eines gemeinsamen Werkhofs. Er befindet sich an der Gemeindegrenze und wird durch die Wuhrmattstrasse bzw. durch das Gewerbegebiet Bottmingens erschlossen. Eine Zufahrt durch den Birkenweg in Binningen wird nur beschränkt möglich sein und es wird keine Durchfahrtsstrasse gebaut. Grössere Immissionen für das Wohngebiet sind deshalb nicht zu befürchten.

Nutzungssituation heute und morgen



Heutige Nutzung (total 6 800 m²)
Ehemalige Gärtnerei / ungenutzt 5 100 m²
Spielfeld 1 700 m²

Planungsperimeter (blau, 6 800 m²)
Für Werkhof und andere Nutzungen maximal 6 000 m², Spielfeld minimal 800 m²

Unentbehrliche Dienstleistungen heute wie in Zukunft

Heute arbeiten im Werkhof in Binningen 22 Mitarbeitende und zwei Lernende, in Bottmingen zehn Mitarbeitende und ein Lernender. Sie kümmern sich um Strassenunterhalt und -reinigung, Winterdienst, Kanalunterhalt, Signalisation, Strassenbeleuchtung, Organisation der Entsorgung, Betrieb der Sammelstellen, Papierkörbe und Robidog, Unterhalt der Gebäude und Anlagen, Spielplätze, Grünanlagen, Friedhof, Unterhalt Quellen, Brunnen, Uferzonen sowie Organisation Festanlässe und Märkte.

Mit dem neuen Werkhof werden Umfang und Qualität des Dienstleistungsangebots für die Binninger Bevölkerung gewahrt. Die heutige Entsorgungsstelle an der Parkstrasse wird an den neuen Werkhofstandort verlegt.

Wirtschaftliche und finanzielle Vorteile

Studien zeigen, dass ein einzelnes Werkhofgebäude kostengünstiger ist als zwei oder sogar mehrere über die beiden Gemeinden verteilte Standorte. Zum Beispiel braucht es Büro-, Nass-, Personal- und Lagerräume, Heizung oder Lüftung nur einmal und es werden weniger Fassadenflächen, Fenster und Dachflächen benötigt. Der Landbedarf ist bei einem gemeinsamen Werkhof ebenfalls geringer und nicht zuletzt sind die Planungs-, Betriebs-, Unterhalts- und Energiekosten tiefer.
Betriebswirtschaftliche Vorteile entstehen auch durch den gemeinsamen Einkauf von Material, durch die bessere Auslastung von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen und durch die bessere Ausnutzung des Raumes. Heute sind die Werkhofgebäude verstreut was den Transportaufwand erhöht.

Einsparungen lassen sich mittelfristig bei den Personalkosten erzielen. Dies ist möglich, weil eine grössere Betriebseinheit an einem Ort die Aufgaben flexibler und meist auch rascher ausführen kann. Eine Personalreduktion soll jedoch ausschliesslich auf dem Weg natürlicher Fluktuationen geschehen. Entlassungen wird es nicht geben.
Insgesamt lassen die Zusammenlegung der beiden Werkhöfe und der gemeinsame Betrieb substanzielle Kosteneinsparungen erwarten. Gegenüber den heutigen Gesamtkosten der beiden Gemeindewerkhöfe können in den ersten vier Betriebsjahren Einsparungen von jährlich 10 % (CHF 0,6 Mio.) und ab dem fünften Betriebsjahr von jährlich 15 % (CHF 0,9 Mio.) erzielt werden.
Für Binningen alleine sind auf Grund der Kostenstruktur in den ersten vier Betriebsjahren Einsparungen von je CHF 0,4 Mio. und ab dem fünften Betriebsjahr von jährlich CHF 0,6 Mio. zu erwarten.

Das zukünftige Werkhofgebäude

Der Einwohnerrat hat zur Auflage gemacht, dass das zukünftige Gebäude das knappe Land optimal nutzt. Die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner

sowie der Schule sollen dabei bestmöglich berücksichtigt werden. Deshalb ist im Rahmen der nächsten Planungsschritte vorgesehen, die Mehrgeschossigkeit und die Ausscheidung einer Reservefläche für zusätzliche Wohnnutzung, eine Werkhoferweiterung oder für die Schulanlage zu prüfen. Die Planung hat auch aufzuzeigen, wie das heutige Rasenspielfeld des Mühlemattschulhauses neu angeordnet werden kann. Ausserdem soll das Gebäude über einen hohen Standard zur effizienten Energienutzung verfügen. In einem Zusatzprojekt ist zudem die Renaturierung des Birsigs zu prüfen.

Organisationsform

Die Organisationsform des zukünftigen Werkhofs wird parallel zur Ausarbeitung des Betriebskonzepts und zum Bauprojekt festgelegt. Geprüft werden die Rechtsformen eines Zweckverbands und einer Aktiengesellschaft. Fest steht, dass Binningen als Standortgemeinde für die operative Führung verantwortlich sein wird.

Binningen bringt das Land ein

Das für den Bau des gemeinsamen Werkhofs vorgesehene Areal am Birkenweg ist im Eigentum der Gemeinde Binningen und befindet sich bereits in der OeWA-Zone. In dieser Zone dürfen nur öffentliche Werke und Anlagen gebaut werden. Es ist vereinbart, dass Bottmingen sich anteilsmässig zu CHF 780.–/m² einkauft.

Kostenaufteilung

Um die Kosten für Bau und Betrieb des gemeinsamen Werkhofs gerecht zu verteilen, wurde vereinbart, dass ein Viertel der Gesamtkosten fix ist und von beiden Gemeinden hälftig getragen wird. Die anderen drei Viertel der Kosten werden auf der Grundlage der Strassen- und Siedlungsfläche sowie der Einwohnerzahl geteilt.

Damit übernehmen Binningen 62 % und Bottmingen 38 % der gesamten Bau- und Planungskosten.

Baukosten und Finanzierung

Insgesamt steht ein Areal von 6 800 m² zur Verfügung. Für ein Spielfeld genügen laut Auskunft der Primarschulleitung 800 m², es verbleiben somit 6 000 m². Die Planung soll aufzeigen, wieviel Fläche ein neuer Werkhof tatsächlich benötigt und ob allenfalls noch eine Reserve an Fläche übrig bleibt, über deren Nutzung später bestimmt werden kann.

Für das Gebäude haben die Planungsfachleute ein Raumbedürfnis von rund 3000 m² Bruttogeschossfläche und 14 500 m³ Bauvolumen errechnet. Auf dieser Grundlage werden die Baukosten auf CHF 8,4 Mio. geschätzt. Die Genauigkeit der Schätzung beträgt ± 25% nach SIA.

Weil Binningen das Land einbringt, beträgt der effektiv in «Cash» anfallende Betrag CHF 3,4 Mio. Dieser Betrag kann durch den Verkauf der alten Werkhofparzelle an der Parkstrasse (3 473 m²) finanziert werden. **Somit lässt sich der Binninger Anteil am gemeinsamen Werkhof bezahlen, ohne die Gemeindekasse zu belasten.** Das Projekt konkurrenziert oder verhindert keine heutigen und zukünftigen Gemeindevorhaben.

Kostenschätzung gemeinsamer Werkhof in Mio. CHF

	Anteil Bottmingen	Anteil Binningen	Total
Landkosten	1,8	2,9	4,7
Baukosten	3,2	5,2	8,4
Kosten total	**5,0**	**8,1**	**13,1**

Warum eine Abstimmung über einen Planungskredit?

Die Ergebnisse der bisherigen Abklärungen haben die Gemeinden Binningen und Bottmingen darin bestärkt, mit dem vorliegenden Projekt den richtigen Weg eingeschlagen zu haben. Weil es sich um ein gemeindeübergreifendes Projekt handelt, wird bereits der Planungskredit dem Volk unterbreitet. Damit wird die nötige Planungssicherheit geschaffen.

Fazit

Nach Ansicht des Gemeinderats ist der gemeinsame Werkhof eine einmalige Chance. Der Standort ist ideal, das Projekt zukunftsgerichtet und wirtschaftlich. Für die beiden benachbarten Gemeinden Binningen und Bottmingen hat sich der partnerschaftliche Weg bewährt (gemeinsame Sekundar- und Musikschule sowie gemeinsames Gartenbad beim Schloss Bottmingen). Dank der günstigen Umstände kann Binningen das Projekt finanzieren, ohne die Gemeinderechnung zu belasten. Der Gemeinderat und der Einwohnerrat – letzterer mit 23 : 13 Stimmen bei einer Enthaltung – beantragen Ihnen, den Planungskredit von CHF 315 000.– zu genehmigen.

Nächste Schritte

Die Stimmberechtigten entscheiden am 27. März 2011 erneut über den Planungskredit. Wenn sie grünes Licht geben, ist folgender Ablauf geplant:

2011	– Ausschreibung Projektwettbewerb – Ausarbeitung Bauprojekt
2012	– Einwohnerrats-Entscheid und allenfalls Volksabstimmung über die Baukreditvorlage in Binningen – Gemeindeversammlungsbeschluss in Bottmingen – Einwohnerrats-Entscheid und allenfalls Volksabstimmung über den Verkauf des Grundstücks des alten Werkhofs an der Parkstrasse – Baugesuch und Submission
2013	– Baubeginn
2014	– Fertigstellung und Inbetriebnahme gemeinsamer Werkhof

Beratung und Beschlüsse des Einwohnerrates

Die Vorlage wurde vom Einwohnerrat anlässlich der Sitzung vom 6. September 2010 beraten. Die Argumente für und gegen die Erteilung eines Planungskredits für einen neuen Werkhof können wie folgt zusammengefasst werden (ausführliches Einwohnerratsprotokoll unter: www.binningen.ch > Politik > Einwohnerrat > Sitzungen > 2010 > Sitzung vom 6. September):

Pro

- Diese einmalige Chance zur Zusammenarbeit ist zu nutzen. Sie bietet sich nur jetzt.
- Die kostensenkenden Synergien sind nachweisbar und resultieren aufgrund der optimalen Betriebsgrösse.
- Die Erschliessung für den Schwerverkehr über die Gewerbezone Bottmingen überzeugt. Der Standort Birkenweg ist nur mit diesem gemeinsamen Projekt möglich.
- Die Finanzierungslösung überzeugt. Mit dem Verkauf des heutigen Werkhofgeländes finanziert sich das Projekt selber.
- Für die Abtretung des Landanteils am neuen Werkhof-Standort an die Gemeinde Bottmingen konnte ein guter Preis ausgehandelt werden.
- Das Projekt führt zu keinen Personalentlassungen. Anpassungen erfolgen ausschliesslich über Fluktuationen.
- Auf dem Areal des heutigen Werkhofstandortes an der Parkstrasse kann hochwertiger Wohnraum geschaffen werden.
- Die vorgesehenen Massnahmen im Energiebereich bezüglich Einsatz erneuerbarer Energie und Gebäudestandard werden begrüsst.
- Landbedarf: Es ist noch offen, ob die gesamte, zur Verfügung stehende Fläche von 6'000 m² benötigt wird. Im Wettbewerb werden Fläche, Geschosszahl und Bauweise in optimierender Weise definiert.
- Die Primarschule ist mit der Mindestgrösse des Spielfeldes einverstanden.

Contra

- Es besteht keine Dringlichkeit für einen neuen Werkhof.
- Die Interessen der Gemeinde Bottmingen werden hochgehalten.
- Die aufgezeigten Kosteneinsparungen beruhen auf zu optimistischen Annahmen und sind nicht detailliert ausgewiesen.
- Die Erschliessung für den Schwerverkehr über die Gewerbezone Bottmingen ist umständlich und führt zu längeren Fahrwegen.
- Die Reduktion auf einen Standort führt nicht zwingend zu Einsparungen bei den Personalkosten.
- Für die Abtretung des Landanteils am neuen Werkhof-Standort an die Gemeinde Bottmingen wurde ein zu tiefer Preis ausgehandelt.
- Der vorgesehene Stellenabbau vermindert die notwendige Flexibilität zur Erfüllung der Werkhofaufgaben.
- Das Projekt soll nicht über den Landverkauf finanziert werden.
- Zum Verkauf der Parzelle an der Parkstrasse bleiben viele Fragen unbeantwortet (Abbruchkosten, kontaminierter Boden). Ohne diese Angaben kann nicht überprüft werden, ob mit dem Verkauf der Parzelle der neue Werkhof finanziert werden kann.
- Es wird bezweifelt, dass der Landbedarf für das Werkhofgelände so hoch ist.
- Das Rasenspielfeld beim Schulhaus soll nicht verkleinert werden.
- Beim geplanten Standort am Birkenweg könnte der Hochwasserschutz zusätzliche Kosten verursachen.

Beschlüsse

Einwohnerratsbeschlüsse betreffend gemeinsamer Werkhof Binningen – Bottmingen vom 6. September 2010

1. Für die Planung eines Werkhofgebäudes wird eine Investitionsausgabe in der Höhe von CHF 315 000.– (Anteil Binningen) bewilligt (23 Ja, 13 Nein, 1 Enthaltung).
2. Dieser Beschluss wird gemäss § 11 Absatz 1 Buchstabe a der Gemeindeordnung der Volksabstimmung unterstellt (24 Ja, 11 Nein, 2 Enthaltungen).

Gesetzliche Bestimmungen über die Stimmabgabe

1. **Persönliche Stimmabgabe**
   Der oder die Stimmberechtigte gibt seinen/ihren Stimmrechtsausweis (Einlagekarte) dem Wahlbüro ab, lässt die Stimm-/Wahlzettelzettel durch das Wahlbüro abstempeln und wirft sie in die Urne ein.

2. **Briefliche Stimmabgabe**
   - Stimmrechtsausweis auf der Vorderseite im vorgesehenen Feld persönlich unterschreiben.
   - Adressfeld auf dem Stimmrechtsausweis entfernen.
   - Legen Sie den ausgefüllten Stimm-/Wahlzettel mit dem Stimmrechtsausweis in den Briefumschlag. Wird der Stimm-/Wahlzettel nicht in ein verschlossenes Couvert gelegt, so führt dies nicht zur Ungültigkeit der brieflich abgegebenen Stimme.
   - Stimm-/Wahlzettel nicht auseinanderreissen: Um den Stimmenzählerinnen und Stimmenzählern die Arbeit zu erleichtern, bitten wir Sie, die perforierten Stimm- und Wahlzettelzettel nicht auseinanderzureissen.
   - **Zustellung, Fristen:** Werfen Sie das geschlossene Couvert in den Briefkasten der Gemeindeverwaltung oder geben Sie es unfrankiert bei der Schweizerischen Poststelle 4 – 5 Werktage vor dem Abstimmungs- und Wahldatum auf, damit rechtzeitiges Eintreffen im Wahlbüro gewährleistet ist. Das Stimmrecht-Couvert darf nachträglich weder zurückgegeben noch verändert werden. Die briefliche Stimmabgabe ist zulässig, sobald die Stimmberechtigten im Besitze der Stimm- bzw. Wahlunterlagen sind. Das Stimmrecht-Couvert muss bis Samstag, 17 Uhr, vor dem Abstimmungs- oder Wahltag in der Gemeindeverwaltung eintreffen.
   - **Stimmgeheimins:** Für die Wahrung des Stimmgeheimnisses ist das Wahlbüropräsidium verantwortlich.

3. **Allgemeine Hinweise**

Wer Stimm-/Wahlzettel planmässig einsammelt, ausfüllt oder ändert, oder wer derartige Stimm-/Wahlzettel verteilt, wird mit Haft oder Busse bestraft (Art. 282bis des Schweizerischen Strafgesetzbuches).

Das Abstimmungsmaterial wird den Stimmberechtigten bis 5. März 2011 zugestellt. Wer nicht in den Besitz des Abstimmungsmaterials gelangt ist, kann dieses bis Dienstag, den 22. März 2011,16.00 Uhr, auf der Gemeindeverwaltung (Einwohnerdienste) verlangen.

Wahllokal

Standort

Gemeindeverwaltung, Curt Götz-Strasse 1

Öffnungszeiten

Samstag, 26. März 2011: 14.00 bis 16.00 Uhr
Sonntag, 27. März 2011: 09.00 bis 11.00 Uhr

Abstimmungsfrage

Auf ihrem Stimmzettel werden Sie gefragt:

– Stimmen Sie der Investitionsausgabe in der Höhe von CHF 315 000.– (Anteil Binningen) für die Planung eines gemeinsamen Werkhofgebäudes zu?

Empfehlung an die Stimmberechtigten

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, am 27. März 2011 wie folgt zu stimmen:

– **JA zum Planungskredit für einen gemeinsamen Werkhof Binningen – Bottmingen**

Der Einwohnerrat hat dem Planungskredit am 6. September 2010 mit 23 : 13 Stimmen bei einer Enthaltung zugestimmt.