



Gemeinsamer Werkhof Binningen - Bottmingen: Grundsatzentscheid und Bewilligung einer Investitionsausgabe von CHF 315'000.—

Kurzinfo:	<p>Im August 2007 beschlossen die Gemeinderäte von Binningen und Bottmingen die Machbarkeit eines gemeinsamen Werkhofs am Standort Binninger Birkenweg zu prüfen.</p> <p>Unter Beizug externer Unterstützung wurden diverse Abklärungen vorgenommen. Diese ergaben, dass eine bauliche und betriebliche Zusammenlegung beider Werkhöfe am Standort Birkenweg machbar und aus Synergie-Überlegungen erwünscht ist. Das Projekt stellt auch raumplanerisch einen Gewinn für die beiden Gemeinden dar: In Binningen kann auf dem heutigen Werkhof-Areal zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ist dieses doch seit der Ortsplanungsrevision von 1973 einer Wohnzone (WG3) zugeteilt und der Werkhof nur noch als "Vorbstand" geduldet. In Bottmingen kann mit der Verlegung des Werkhofs aus dem Zentrum die Zentrumsplanung angegangen werden.</p> <p>Die Haupterschliessung soll über Bottmingen erfolgen. Nach den Überlegungen beider Gemeinderäte soll der gemeinsame Werkhof zukünftig analog zum Gartenbad Bottmingen als Zweckverband organisiert und von der Standortgemeinde Binningen geführt werden.</p> <p>Ein Vergleich auf der Basis eines Leistungskatalogs hat gezeigt, dass die Aufgaben in Binningen und Bottmingen im Wesentlichen dieselben sind. Beide Gemeinderäte sind deshalb überzeugt, die Betriebskosten mittelfristig senken zu können, ohne deshalb Abstriche an den Dienstleistungen für die Bevölkerung vornehmen zu müssen.</p> <p>Auf der Basis des Raumprogramms und des Bauvolumens werden die Baukosten auf CHF 8,4 Mio. geschätzt (+/- 25 %). Daraus ergeben sich Planungskosten von rund CHF 450'000 (inkl. Wettbewerb). Die Finanzierung des Binninger Anteils soll über den Verkauf der Parzelle des heutigen Werkhofs an der Parkstrasse erfolgen.</p> <p>Eine gleich lautende Vorlage wie diese legt der Gemeinderat Bottmingen an der Gemeindeversammlung vom 9.12.2009 vor. Stimmen Einwohnerrat Binningen und Gemeindeversammlung Bottmingen den vorliegenden Anträgen 1 - 3 zu, stehen folgende weitere Arbeiten an:</p> <ul style="list-style-type: none">- Betriebskonzept erstellen => definitives Raumprogramm erarbeiten- Erschliessungsvarianten mit Haupterschliessung über Bottmingen ausarbeiten- Wettbewerbsjury ernennen => Wettbewerbsprogramm erstellen (mit Vorgaben zu Betriebskonzept, Raumprogramm und Erschliessung)- Zweckverband: Entwürfe für Reglement, Ausführungsbestimmungen, Statuten und Leistungsvereinbarungen erarbeiten. <p>Der Zeitplan sieht vor, dass nach erfolgtem Wettbewerb und Vorliegen der Planungsergebnisse Mitte 2011 dem Einwohnerrat bzw. der Gemeindeversammlung ein Baukredit sowie alle anderen relevanten Beschlüsse vorgelegt werden können.</p>
------------------	---

Antrag:

1. Der baulichen und betrieblichen Zusammenlegung der beiden Werkhöfe von Binningen und Bottmingen mit Standort am Birkenweg in Binningen wird im Grundsatz zugestimmt.
2. Für die Planung eines Werkhof-Gebäudes wird eine Investitionsausgabe von CHF 315'000.— (Anteil Binningen) bewilligt.
3. Die Beschlüsse gemäss Ziffer 1 und 2 erfolgen unter dem Vorbehalt analoger Beschlüsse durch die Gemeindeversammlung Bottmingen.

GEMEINDERAT BINNINGEN

Präsident: Verwalter:

Charles Simon Olivier Kungler

1. Ausgangslage – bisherige Schritte

Anlässlich eines Gesprächs im **August 2007** zwischen den Gemeinderäten Binningen und Bottmingen wurde festgestellt, dass in beiden Gemeinden der Werkhofstandort zur Disposition steht. Seit der Ortsplanungsrevision von 1973 ist die Parkstrasse in Binningen Bestandteil einer WG3-Zone und der Werkhof lediglich als Vorbestand noch geduldet. Entsprechend ist der neue definitive Standort zu definieren. In Bottmingen ist die Verlegung des Werkhofs aus dem Zentrum ein wichtiger Teil der Zentrumsplanung.

Beide Gemeinderäte waren sich einig, dass bei einem gemeinsamen Werkhof von einem baulichen und betrieblichen Synergiepotential auszugehen sei. Sie beschlossen, die Zusammenführung der beiden Werkhöfe in Binningen am geplanten neuen Standort Birkenweg zu prüfen. Im **April 2008** erteilten die beiden Gemeinde-Exekutiven einer Steuerungsgruppe den Auftrag, eine Strategie für einen gemeinsamen Werkhof, das dazugehörige Konzept sowie den Terminplan zuhanden der beiden Gemeinderäte zu erarbeiten.

Die Steuerungsgruppe nahm ihre Arbeit auf und unterteilte diese in die drei Teilprojekte:

- Betrieb,
- Standort und Bauprojekt,
- Organisation und Führung.

Ein erster Zwischenbericht der Steuerungsgruppe erfolgte im **Juni 2009**. Der Bericht vergleicht den Ist-Status (zwei Werkhofteams an zwei Standorten) mit einem möglichen Soll-Status (ein Werkhofteam an einem Standort). Aufgrund von Augenscheinen, Interviews vor Ort und dem vorhandenen Zahlenmaterial kommt der beauftragte externe Experte zum Schluss, dass mit einer baulichen und betrieblichen Zusammenlegung der Werkhöfe eine optimale Nutzung aller Synergien (Personal, Infrastruktur, Fahrzeuge etc.) möglich und anzustreben sei.

Die beiden Gemeinderäte bekräftigten ihre Absicht zu einem gemeinsamen Werkhof Binningen-Bottmingen und beauftragten die Steuerungsgruppe mit der Erarbeitung des Organisations- und Führungsmodells sowie eines Betriebskonzepts. Die Mitarbeitenden beider Werkhof-Teams wurden an einer gemeinsamen Veranstaltung über den Entscheid und das weitere Vorgehen informiert.

Parallel zu den Abklärungen auf der betrieblichen Seite prüfte die Steuerungsgruppe in Zusammenarbeit mit der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik der FHNW¹ die Machbarkeit eines Werkhof-Standorts am Binniger Birkenweg. Die Abklärungen ergaben, dass die zur Verfügung stehende Fläche für das derzeitige und zukünftige Raumprogramm ausreicht und eine Erschliessung des Standorts von beiden Seiten (Binningen und Bottmingen) technisch möglich ist. Da das für das definitive Raumprogramm notwendige Betriebskonzept noch nicht vorlag, wurden auf der Basis eines provisorischen Raumprogramms die Bau- und Planungskosten geschätzt. An einer gemeinsamen Sitzung beschlossen die beiden Gemeinderäte im **Oktober 2009**, mit den vorliegenden Informationen an den Einwohnerrat (Binningen) bzw. die Gemeindeversammlung (Bottmingen) zu gelangen und den Grundsatzentscheid sowie den Planungskredit zur Abstimmung zu bringen.

2. Die drei Teilprojekte

Im Folgenden werden Inhalt und Vorgehen in den drei Teilprojekten näher beschrieben.

2.1 Betrieb

Zur Klärung der Frage, ob ein gemeinsamer Werkhofbetrieb für die Gemeinden Binningen und Bottmingen im Grundsatz Sinn macht, wurde ein externer Berater beauftragt, eine entsprechende Grobanalyse vorzunehmen. Der Experte führte Augenscheine vor Ort und Interviews mit den Werkhof-Chefs durch. Er analysierte die beiden Werkhofbetriebe (Aufgaben, Personal, Maschinen, Infrastruktur) und deren heutige Organisation und verglich das vorliegende Zahlenmaterial mit je-

¹ Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)

nem aus Städten mit vergleichbaren Strukturen.² Im Bericht kam der Experte zum Schluss, dass bereits heute die Ausführung der verschiedenen Aufgaben in beiden Gemeinden als gut zu bezeichnen sei, im Fall eines Werkhofs für "eine" Stadt von gut 20'000 Einwohnern allerdings in den Bereichen Aufgaben, Infrastruktur und Organisation noch Optimierungsbedarf bestehe. Der Bericht schliesst mit folgenden Empfehlungen:

- Die Werkhöfe sollen nicht nur örtlich, sondern auch betrieblich zusammengelegt werden.
- Eine Werkkommission ist zu schaffen, damit eine politische FührungscREW die nötigen Kompetenzen besitzt, um den Betrieb einfach führen zu können.
- Eine Betriebs- bzw. Vollkostenrechnung ist einzuführen, damit Kostentransparenz über die geleisteten Tätigkeiten herrscht.
- Eine Konzentration auf die Kernkompetenzen ist vorzunehmen. Das Dienstleistungsangebot ist auf das Nötige zu reduzieren. Arbeiten, die durch Dritte angeboten werden, sind auszulagern.
- Der Fahrzeug- und Maschinenpark ist optimaler auszulasten und teilweise zu ersetzen, so dass Fahrzeuge und Maschinen der neuen Organisation angepasst, die Einsätze aufeinander abgestimmt und Synergien genutzt werden können.
- Organisationsform und -strukturen sind anzupassen.

Leistungskatalog => Betriebskonzept => Raumprogramm

Anknüpfend an die obigen Empfehlungen wurde ein Leistungskatalog erstellt, der alle heutigen Tätigkeiten der beiden Werkhöfe in Binningen und Bottmingen erfasst und auch festhält, in welcher Qualität die Leistungen erbracht werden. Die Standards orientieren sich in der Regel an einschlägigen Gesetzesartikeln oder Richtlinien von Branchenverbänden. Die Analyse hat gezeigt, dass sowohl die Leistungen wie auch deren Qualität sich in den beiden Gemeinden bis auf wenige Ausnahmen nicht gross unterscheiden.³ Der Ist-Leistungskatalog ist Beilage 1 zu entnehmen.

Stimmen der Binninger Einwohnerrat und die Bottminger Gemeindeversammlung dem Grundsatz eines gemeinsamen Werkhofs zu, werden die beiden Gemeinderäte in einem nächsten Schritt definieren, welche Leistungen in welcher Qualität zukünftig durch den gemeinsamen Werkhof zu erbringen sind. Um möglichst viel Synergiepotential zu erreichen, ist es das Ziel, für beide Gemeinden dieselben Leistungen mit denselben Standards zu definieren. Daraus ergibt sich ein Soll-Leistungskatalog. Dieser wiederum ist Basis für die Erarbeitung eines Betriebskonzepts. In diesem werden die Organisation des Betriebs (Aufgaben, Kompetenzen, Verantwortung) sowie der entsprechende Ressourcenbedarf (Personal, Geräte/Maschinen, Fahrzeuge, Drittleistungen) festgelegt. Auf Basis des Betriebskonzepts kann schliesslich das definitive Raumprogramm erstellt werden (vgl. 2.2).

Beiden Gemeinderäten ist bewusst, dass das Projekt "Gemeinsamer Werkhof Binningen - Bottmingen" diverse Hürden zu überwinden haben wird. Sie erwarten, dass mit der Fusion mittelfristig ein Synergiegewinn erzielt wird und somit auch tiefere Betriebskosten resultieren. Der Steuerungsgruppe wurde die Vorgabe gemacht, dass mit Inbetriebnahme des neuen Werkhofs die Betriebskosten nicht höher liegen dürfen als die heutigen Betriebskosten der beiden einzelnen Werkhöfe zusammen.

Geht es um Kostenoptimierungen, spielen Auslagerungsüberlegungen eine wichtige Rolle. Es gilt der Grundsatz, dass der Werkhof nur Leistungen erbringt, die von privaten Unternehmen nicht günstiger und/oder besser angeboten werden. Das heisst: Ist der Leistungskatalog einmal definiert, ist zu entscheiden, ob die Leistungen extern oder durch das Werkhof-Personal erbracht werden sollen. Um diese Entscheide fällen zu können, braucht es eine flächendeckende Betriebs- bzw. Vollkostenrechnung. Die Einführung einer solchen Rechnung ist in Vorbereitung und soll ab Inbetriebnahme des neuen Werkhofs eingesetzt werden.

² Binningen/Bottmingen mit gut 20'000 Einwohnern im Vergleich zu Dübendorf (gut 23'000) und Baden (knapp 17'000).

³ So werden z. B. in Binningen die Verwaltungsgebäude durch Werkhof-Mitarbeitende unterhalten; in Bottmingen werden diese Leistungen eingekauft.

2.2 Standort und Bauprojekt

Wie eingangs erwähnt, stellen die heutigen Standorte der Werkhöfe in Binningen und Bottmingen keine langfristige Alternative dar.

Der Binninger Werkhof wurde 1960 an der Parkstrasse gebaut. Seit der Ortsplanungsrevision von 1973 ist die Parkstrasse Bestandteil einer WG3-Zone und der Werkhof lediglich als Vorbestand noch geduldet. In der aktuellen Ortsplanungsrevision wird an der heutigen Wohn-Zone festgehalten, so dass der Werkhof mittelfristig - konkret bei grösserem Sanierungsbedarf - an einen anderen Standort verlegt werden muss.

Der Bottminger Werkhof befindet sich seit mehr als 50 Jahren an der Therwilerstrasse 15. 1986 hat die Gemeindeversammlung einem Sanierungskredit von CHF 500'000 zugestimmt, in der Meinung, damit die Bedürfnisse der nächsten 20 Jahre abzudecken.

Der geplante neue Standort am Birkenweg in Binningen ist aus Sicht beider Gemeinden ideal, liegt er doch an der Grenze zu Bottmingen und über beide Gemeindeflächen betrachtet an zentraler Lage. Die Parzellen, auf denen der Werkhof später zu liegen kommen soll, werden heute nicht mehr bzw. von der Binninger Gemeindegärtnerei genutzt (Büro-/Personalräume, Fahr-/Werkzeuge, Maschinen). Zudem ist die Liegenschaft Birkenweg 6 vermietet. Die einstige Treibhausanlage ist nicht mehr in Betrieb.

Die vom Gemeinderat eingesetzte Steuerungsgruppe klärte weiter ab, ob die vorhandene Fläche (6'800 m²) ausreicht, um das provisorische Raumprogramm eines gemeinsamen Werkhofs unterzubringen. Die Resultate zeigten, dass dies möglich ist und die in die Planung mit einbezogene Spielwiese des Mühlemattschulhauses flächenähnlich wieder zur Verfügung gestellt werden kann.

Wie unter Ziffer 2.1 erwähnt, hängt das Raumprogramm vom Betriebskonzept ab. Da dies noch nicht definitiv steht, wurden Annahmen getroffen. Die heute vorhandenen Gebäudeflächen für beide Werkhöfe (jeweils ohne Aussenraum) betragen 3'255 m². Unter der Annahme, dass beide Werkhöfe weiterhin einen eigenen Standort haben, wurde für Binningen ein Raumbedarf von knapp 2'900 m² und für Bottmingen ein solcher von gut 1'600 m² ermittelt⁴. Mit der Annahme einer baulichen Zusammenlegung und mit einer weiteren Konkretisierung konnte das provisorische Soll-Raumprogramm auf rund 3'000 m² reduziert und damit ein beachtlicher Synergiegewinn erzielt werden.

in m ²	Getrennte Werkhöfe		Gemeinsamer Werkhof
	Ist *	Soll	
Binningen	1 705	2 885	
Bottmingen	1 550	1 635	
Total (getrennte Werkhöfe)	3 255	4 520	3 000

* heute an diversen Standorten

** heute in Position Lager, Material

Auf Basis dieser 3'000 m² mussten Architekturstudentinnen und -studenten im Rahmen von Projektarbeiten an der Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik der FHNW mögliche Lösungen für einen Werkhofbau erarbeiten. Im entsprechenden Schlussbericht wird festgehalten, dass sich die Parzelle trotz des schwierigen Orts als „erstaunlich elastisch“ erweise und sehr unterschiedliche typologische Lösungen funktionieren können. Der Bericht kommt unter anderem zu folgenden Schlüssen bzw. Empfehlungen für die weiteren Arbeiten:

- Mit der Zusammenfassung der Infrastrukturen sind die Synergien evident.
- Der Bau des Werkhofs nimmt die Gemeinden in die Verantwortung, die heute städtebaulich unbefriedigende Situation zu verbessern.
- Beide Erschliessungen, über Binningen wie auch Bottmingen, sind nicht problemfrei (Wohnquartiere bzw. Uferräume), die paritätische Belastung des zusätzlichen Verkehrs ist zu prüfen.
- Der Anteil der versiegelten Aussenräume ist klein zu halten, eine teilweise Renaturierung des Uferraums zu prüfen.

Grundsätzlich ist die Erschliessung von Binningen wie auch von Bottmingen möglich. In beiden Gemeinden bestehen lastwagentaugliche Zufahrtsstrassen. Geben der Einwohnerrat in Binningen

⁴ Unter Einbezug sämtlicher Aussenstationen (diverse Lager, Gärtnerei etc.).

und die Gemeindeversammlung in Bottmingen grünes Licht, werden diverse Verkehrsregimes vertieft geprüft. Vorrang haben Lösungen über die Gewerbeerschliessung Wuhrmattstrasse von Bottmingen. Die unmittelbar betroffene Einwohnerschaft, insbesondere auf Binninger Seite, welche über das Projekt in grobem Rahmen bereits vorinformiert wurde, soll in die Lösungsfindung mit einbezogen werden.

Der Planungsperimeter des neuen Werkhofs liegt wohl in der öWA-Zone, allerdings mit der Spezifikation "Schule". Entsprechend muss eine Umzonung vorgenommen werden. Auch hier ist vorgesehen, die Schule in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Raumprogramm => Wettbewerb => Planung => Bau

Wird der von beiden Gemeinderäten beantragte Planungskredit (vgl. Ziffer 3.1) genehmigt und liegt das definitive Raumprogramm aufgrund des Betriebskonzepts vor, sind in diesem Teilprojekt folgende Schritte geplant:

	2010			2011			2012		
Projektbeschrieb / Pflichtenheft Wettbewerb	x	x							
Ausschreibung Wettbewerb mit Präqualifikation		x	x						
Jurierung Wettbewerb			x						
Bauprojekt bis und mit KV				x	x				
Baukreditvorlage ER / GV					x				
Baugesuchsverfahren					x	x			
Baubeginn							x		
Bauende									x

Dieser Zeitplan geht davon aus, dass weder in Binningen noch in Bottmingen das Referendum ergriffen wird und es nicht zu einer Volksabstimmung kommt.

Die Planung kann im Rahmen einer Generalunternehmerlösung (GU) oder einer konventionellen Baurealisierung durchgeführt werden. Beide Verfahren haben Vor- und Nachteile. Das Verfahren werden die beiden Gemeinderäte nach Vorliegen des Wettbewerbsresultats festlegen.

2.3 Organisation und Führung

Dieses Teilprojekt befasst sich mit der Frage, wie bei einem gemeinsamen Werkhof sichergestellt werden kann, dass beide Gemeinden ihre Mitspracherechte wahrnehmen können, ohne dass es auf der operativen Ebene zu einer Übersteuerung kommt.

Die Steuerungsgruppe prüfte folgende mögliche (Rechts-)Formen:

- Vertrag: Integration des Werkhofs in eine der Verwaltungen
- Zweckverband (§ 34ff Gemeindegesetz)
- Privatrechtliche Rechtsform (OR 552ff)

Integration in eine der Verwaltungen

Die beiden Gemeinden schliessen einen Vertrag über die gemeinsame Führung eines Werkhofs ab. Die Gemeindeverwaltung Binningen führt als Standortgemeinde den gemeinsamen Werkhof (analog Musikschule Binningen-Bottmingen).

Das Personal des Bottminger Werkhofs wechselt samt technischer Infrastruktur nach Binningen. Bottmingen schliesst mit Binningen eine Leistungsvereinbarung ab und kauft die Dienstleistungen in Binningen ein. Der Vorteil dieser Variante liegt darin, dass die bestehende Organisations- und Führungsstruktur in Binningen nicht stark geändert werden muss. Der Nachteil: Es ist keine „partnerschaftliche“ Lösung. Bottmingen verliert die direkte Einflussnahme in ein zentrales operatives Organ. Zwar können Leistungen in der Leistungsvereinbarung definiert werden, aber im Wesentlichen muss das genommen werden, was von Binningen geboten wird. Eine Einflussnahme auf Organisation und Führung seitens Bottmingen besteht nicht, auf die Preise nur marginal.

Zweckverband

Die beiden Gemeinden gründen als Partner einen Zweckverband, der die gewünschten Dienstleistungen erbringt (analog Gartenbad beim Schloss Bottmingen).

Das Personal samt technischer Infrastruktur von beiden Gemeinden wie auch das Grundstück und das noch zu erstellende Werkhofgebäude werden eingebracht. Die operative Führung erfolgt durch eine Gemeinde, voraussichtlich der Standortgemeinde Binningen. Die beiden Gemeinden schliessen mit dem Zweckverband eine Leistungsvereinbarung über die zu erbringenden Leistungen ab. Der Vorteil: Es handelt sich um eine partnerschaftliche Lösung. Es bestehen klare Regeln betreffend Investitionsanteile (Land, Gebäudeinvestitionen und -unterhalt) gemäss zu vereinbarendem Schlüssel. Mögliche Nachteile: Die Gründung ist tendenziell aufwändiger als die einfache Vertragslösung.

Privatrechtliche Rechtsform

Die beiden Gemeinden gründen als Partner eine AG oder Genossenschaft, die die gewünschten Dienstleistungen erbringt (analog WVB Bottmingen AG, WBA Binningen AG).

Das Vorgehen ist grundsätzlich dasselbe wie bei der Gründung eines Zweckverbands. Vorteile bestünden dann, wenn personalrechtliche Lösungen im Rahmen des OR angestrebt würden. Andererseits würde eine öffentlich-rechtliche Aufgabe in privatrechtlicher Form erbracht (Aktiengesellschaft ist grundsätzlich gewinnorientiert).

Beide Gemeinderäte sind der Überzeugung, dass die partnerschaftliche Lösung des Zweckverbands das geeignete Modell ist. Die Steuerungsgruppe wurde beauftragt, ein entsprechendes Reglement bzw. Statuten auszuarbeiten.

3. Finanzielle Auswirkungen

3.1 Externe Projektkosten

Die externen Kosten für die bisherigen Projektarbeiten (externe Begleitung des Projekts, Analyse und Bericht Betriebskonzept, Projektarbeiten und Schlussbericht FHNW) betragen rund CHF 65'000.

3.2 Ermittlung der Planungskosten

Zur Ermittlung der Planungskosten wurden zuerst die Bau- bzw. Anlagekosten ermittelt. Basis hierfür bildeten das unter Ziffer 2.2 beschriebene Raumprogramm (m²) und das durch die FHNW-Studentinnen und -studenten erarbeitete Bauvolumen (m³, Durchschnittswert). Für die Bestimmung der Richtpreise wurde auf Daten jüngst erstellter Werkhöfe zurückgegriffen.⁵

Damit ergeben sich gemäss Baukostenplanung (BKP) Gebäudekosten von CHF 6,7 Mio. und Baukosten von insgesamt CHF 8,4 Mio. Bei entsprechender branchenüblicher Schätzgenauigkeit von +/- 25 % beträgt die Bandbreite CHF 6,3 Mio. bis CHF 10,5 Mio.

Gebäude	Masse	Kosten/M	Kosten
Volumen (m3) nach SIA 416	14'500	450	6'525'000
Geschossfläche (m2) nach SIA 416	3'000	2'300	6'900'000
Annahme Kosten BKP 2 Gebäude (gerundeter Durchschnitt)			6'700'000

Anlagekosten nach BKP	Anteil in % (gerundet)	Kosten (gerundet)
0 Land *	23	2'500'000
1 Vorbereitung	2	170'000
2 Gebäude	62	6'700'000
3 Betriebseinrichtung	4	420'000
4 Umgebung	5	500'000
5 Baunebenkosten	4	420'000
9 Ausstattung	2	170'000
Anlagekosten **	100	10'880'000

* Für das Land, das im Eigentum der Gemeinde Binningen ist, wurde ein m²-Preis von CHF 500 eingesetzt.

** In den Anlagekosten nicht berücksichtigt sind Abbruchkosten am Birkenweg (je nach Projekt) und an den beiden bestehenden Werkhof-Standorten, Anpassungen an der Kanalisationsleitung Birkenweg, Ersatz Spielfeld Mühlemattschulhaus, Zufahrt von Bottmingen (Verlängerung Wuhrmattstrasse) und Binningen (Birkenweg).

Die unter ** genannten, in der Höhe aber noch nicht bekannten Kosten werden zusammen mit der Baukreditvorlage ausgewiesen und zur Bewilligung beantragt.

Aus obigen Berechnungen ergeben sich folgende Planungskosten:

Planungskosten	Anteil in %	Kosten (gerundet)
Honorare	15 Anteil an BKP 2	1'000'000
Vorprojektphase mit Kostenschätzung	9 des Honorars	90'000
Projektphase mit Kostenvoranschlag	26 des Honorars	260'000
Planungskosten Phase 1 und 2		350'000
Kosten für Wettbewerb		100'000
Total Planungskosten inkl. Wettbewerb		450'000

⁵ Sissach: 8'900 m³, CHF 427/m³; Davos: 8'770m³, CHF 415/m³; Ilanz: 9'500 m³, CHF 520/m³; Lausen: 7'250 m³, CHF 475/m³.

3.3 Betriebskosten

Wie bereits unter 2.1 erwähnt, gehen beide Gemeinderäte davon aus, dass mittelfristig die Kosten für den Werkhof-Betrieb sinken werden, unabhängig davon, ob die Leistungen durch den Werkhof erbracht oder von Dritten eingekauft werden. Die aktuellen Betriebskosten (Rechnung 2008) können dem Leistungskatalog in Beilage 1 entnommen werden.

3.4 Finanzierung

Die unter 3.1 aufgeführten Kosten wurden hälftig zwischen den beiden Gemeinden geteilt.

Für die Planungskosten (3.2) wurde als Schlüssel die Einwohnerzahl (Binningen rund 14'000, Bottmingen rund 6'000) vereinbart. Das ergibt für Binningen einen Betrag von CHF 315'000 und für Bottmingen einen solchen von CHF 135'000.

Der Finanzierungsschlüssel für die Baukosten wird noch zu definieren sein und mit der Bauvorlage dem Einwohnerrat bzw. der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Bei den Betriebskosten ergibt sich die Finanzierung voraussichtlich aufgrund des effektiven Leistungsbezugs.

Bei der Finanzierung der Baukosten ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Binningen das Land einbringt. Der Binninger Gemeinderat geht in seinem Finanzplan davon aus, dass die für Binningen entstehenden Netto-Kosten aus Planung und Bau (inkl. Abbruchkosten) über den Verkauf der Parzelle des heutigen Werkhofs an der Parkstrasse finanziert werden können.

Bottmingen hat vorsorglich CHF 4,1 Mio. in die Finanzperspektiven 2010 bis 2014 eingestellt.

4. Nächste Schritte

Die Gemeinderäte von Binningen und Bottmingen erachten nach den bisher vorliegenden Informationen den gemeinsamen Bau und Betrieb eines Werkhofs als eine Chance, die es gemeinsam zu packen gilt.

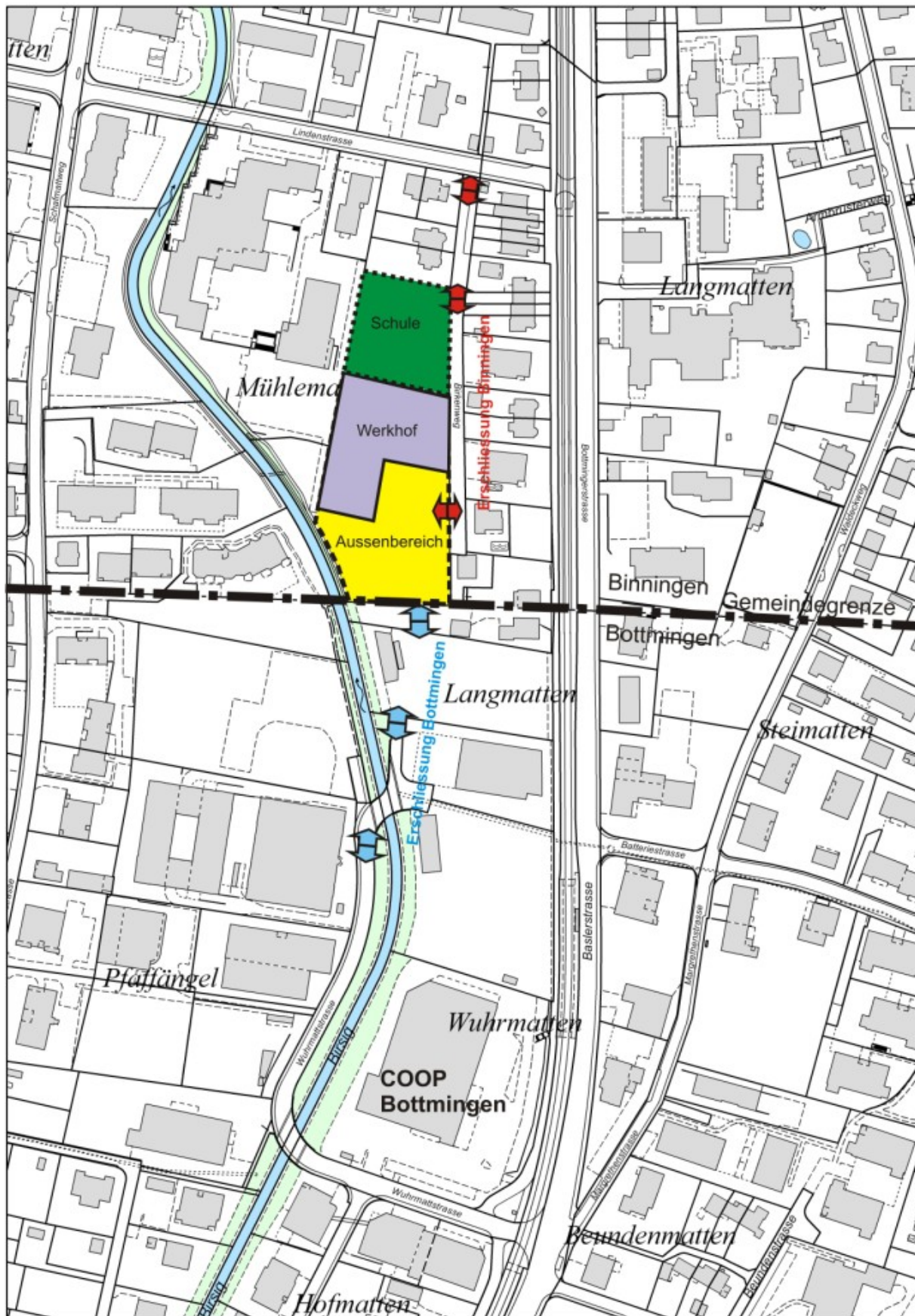
Stimmen Einwohnerrat Binningen und Gemeindeversammlung Bottmingen den beiden Anträgen zu, stehen folgende Arbeiten als nächstes an:

- Teilprojekt Betrieb: Definition der zukünftig zu erbringenden Leistungen und der Soll-Standards. Darauf basierend wird ein Betriebskonzept erstellt.
- Teilprojekt Standort und Bauprojekt: *Standort*: Es werden mögliche Erschliessungsvarianten für den Standort Birkenweg unter Mitwirkung der Anwohnerschaft evaluiert. Auf Basis des Betriebskonzepts wird das Raumprogramm definitiv erarbeitet. *Bauprojekt*: Eine Jury wird gewählt, das Wettbewerbsprogramm wird – unter Einbezug der Primarschule Binningen - erstellt.
- Organisation und Führung: Auf Basis des Entscheids Zweckverband werden ein Reglement, Ausführungsbestimmungen, Statuten und Leistungsvereinbarungen ausgearbeitet.

Beilagen:

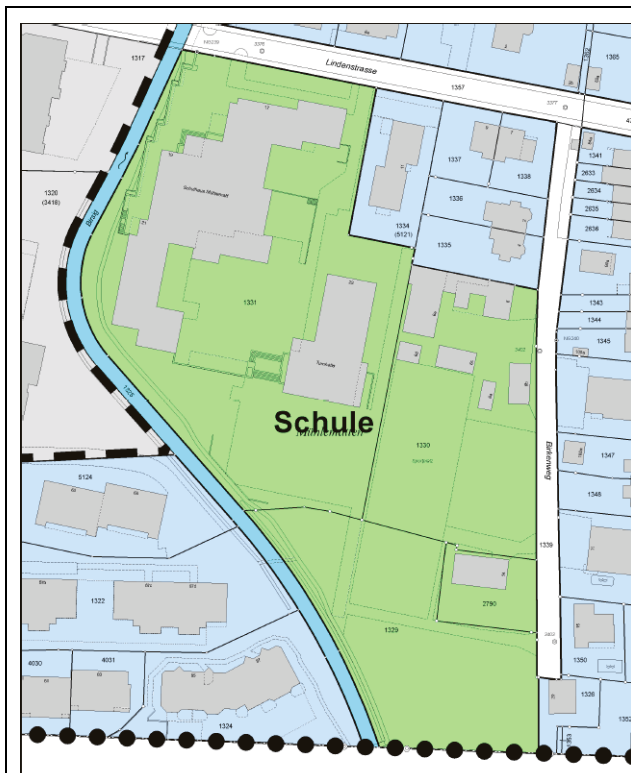
1. Gesamtübersicht mit Erschliessungsmöglichkeiten
2. Zoneneinteilung / Nutzungssituation
3. Leistungskatalog: Bestandesaufnahme

Beilage 1: Gesamtübersicht mit Erschliessungsmöglichkeiten

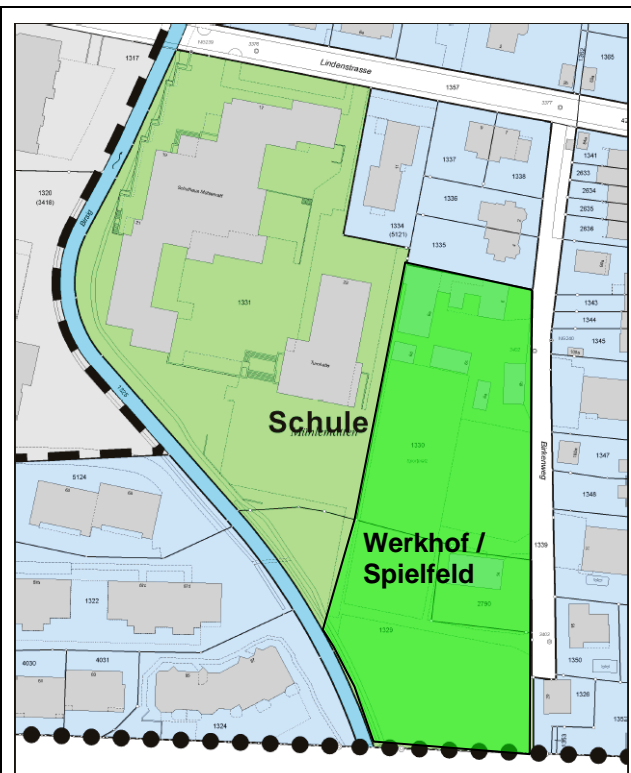


Beilage 2: Zoneneinteilung / Nutzungssituation

Zoneneinteilung



Zoneneinteilung **aktuell**:
 - ÖWA Schule

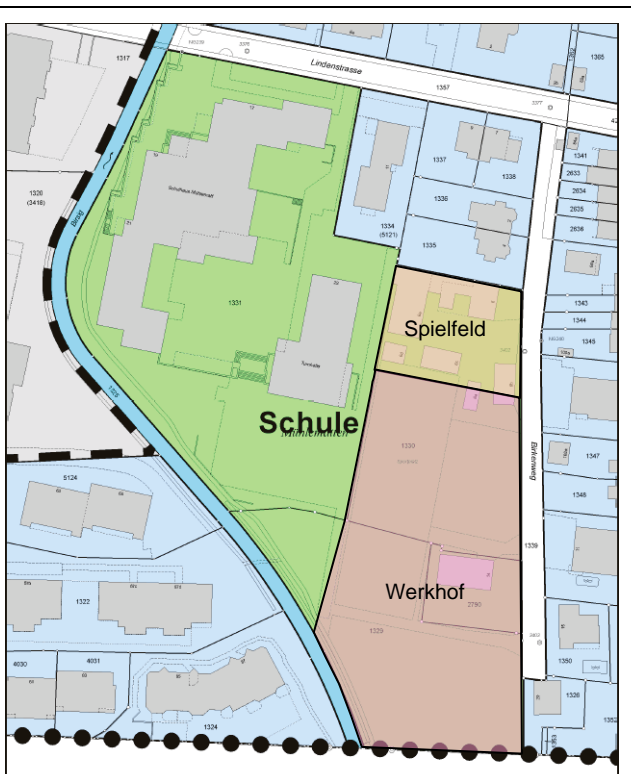


Zoneneinteilung **künftig**:
 - ÖWA Schule (bestehend) und
 - ÖWA Werkhof / Spielfeld (neu), ca. 6'800 m²

Nutzungssituation



Heutige Nutzung, total ca. 6'800 m²:
 - Schule wie bisher
 - Gemeindegärtnerei
 - Spielfeld ca. 1'700 m²
 - Rest ungenutzt



Mögliche künftige Nutzung:
 - Schule wie bisher
 - Spielfeld (def. Standort gemäss Projekt)
 - Werkhof Binningen Bottmingen