

## Protokoll

### Öffentliche Version

## 18. Gemeinderatssitzung

<b>Sitzungstermin</b>	<b>Montag, 17. Dezember 2018</b>
<b>Sitzungsort</b>	Gemeindeverwaltung, Sitzungszimmer Gemeinderat
<b>Sitzungsdauer</b>	18.30 Uhr bis 20.45 Uhr
<b>Öffentliche Sitzung</b>	18.30 Uhr bis 20.00 Uhr
<b>Gemeinderat</b>	Fabian Gloor, Gemeindepräsident und Ressortleiter Finanzen, Vorsitz Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur Nicole Wyss, Ressortleiterin Kultur, Sport und Gesundheit  Silvia Jäger, Leiterin Verwaltung Andreas Affolter, Leiter Bau Manuela Perillo, Leiterin Finanzen Madeleine Gabi, Gemeindeschreiberin, Protokoll
<b>Entschuldigt</b>	Selina Hänni, Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend Christoph Iseli, Ressortleiter Planung und Bau
<b>Geschäftsprüfungskommission</b>	Willi Baumgartner (bis 19.40 Uhr)
<b>Medien</b>	keine anwesend

## Traktanden

### B-Geschäft öffentlich

2018-380	Begrüssung, Protokoll und Traktandenliste	GP
2018-381	Investitionsvorhaben von Fr. 230'000 für die Ersatzbeschaffung einer neuen Strassenwischmaschine (Kompaktkehrmaschine MFH CS 550); Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 6153.5060.07	RI
2018-382	Investitionsvorhaben von Fr. 130'000 für den Wasserleitungsringchluss Blackout - Nordringstrasse / Eichengasse; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 701.501.03	RI
2018-383	Investitionsvorhaben von Fr. 170'000 für die Erstellung einer Wasserleitung "Bourquin Anbau Ost"; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 701.501.85	RI
2018-384	Investitionsvorhaben von Fr. 550'000 für den Ersatz der Wasserleitung in der Lehngasse; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 7101.5031.00	RI
2018-385	Investitionsvorhaben von Fr. 100'000 für eine Planungsstudie "Planungszone Unterdorf"; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 790.581.19	RPB
2018-386	Sanierung und Umgestaltung Lehngasse; Vereinbarung zwischen dem Staat Solothurn und der Gemeinde Oensingen über die Ausschreibung der Arbeiten	RI
2018-387	Mutation Ausserbergstrasse, GB Oensingen Nr. 760	GP
2018-388	Pumpwerk Moos resp. Energiepreise der Gemeinde Oensingen; Energielieferungsvertrag für die Jahre 2019 bis 2023	RI
2018-389	Gestaltungsplan Leuenfeld Süd Teil Ost; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage	RPB
2018-390	Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West; Veröffentlichung Mitwirkungsbericht	RPB
2018-391	Canon Kopiergerät Primarschule Oberdorf; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 18'329.40 für Konto 2120.3161.00 zu Handen der Gemeindeversammlung	RBFJ
2018-392	Gemeindeverwaltung Post-Center, Umzug während des Umbaus der Raiffeisenbank; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 37'000 für Konto 0290.3144.03	GP
2018-393	Asylwesen; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 57'000 für Konto 5730.3637.01 zu Handen der Gemeindeversammlung	RS
2018-394	Parkplatz Bienken Saal West; Begehren um Erlass eines richterlichen Verbots auf GB Oensingen Nr. 389 sowie Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 23'000 für Konto 6151.3111.00	RSN
2018-395	Feuerwehr Oensingen; Bewilligung zum Besuch des amtlichen Kommandantenkurses	RSN
2018-396	Feuerwehr Oensingen; Bewilligung zum Besuch des Offizierskurses	RSN

### C-Geschäft öffentlich

2018-397	Gebiet Unterdorf; Argumentarium, Kommunikation, Kaufoption	GP
----------	--	----

**Begrüßung, Protokoll und Traktandenliste**

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident  
Entscheidungsgrundlagen  
Traktandenbericht verfasst durch Madeleine Gabi, Gemeindegeschreiberin

---

**1. Begrüßung**

Der Gemeindepräsident begrüßt die Anwesenden zur letzten Sitzung im laufenden Kalenderjahr.

**2. Protokoll**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 3. Dezember 2018 wird einstimmig genehmigt.

**3. Traktandenliste**

Das Traktandum 12, Verkauf Grundstück GB Oensingen Nr. 187, wird zurückgezogen, da die schriftliche Willensäußerung der Kaufpartei noch nicht eingegangen ist.

Es wird die Öffnung folgender Traktanden verlangt: 2018-387, 2018-388, 2018-390, 2018-392, 2018-394 und 2018-400.

Mit dieser Änderung wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

Mitteilung an

- Akten

**Investitionsvorhaben von Fr. 230'000 für die Ersatzbeschaffung einer neuen Strassenwischmaschine (Kompaktkehrmaschine MFH CS 550); Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 6153.5060.07**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
 Entscheidungsgrundlagen Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. Dezember 2015  
 Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2016 entschieden, dass ihm Schlussabrechnungen im Falle einer Unterschreitung des Investitionskredits zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Gemeindeversammlung ist im Rahmen der „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung zu orientieren.

Der Investitionskredit wurde unterschritten.

**2. Sachverhalt**

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 10. Dezember 2012 einen Kredit von Fr. 230'000 wurde für die Ersatzbeschaffung einer Strassenwischmaschine beantragt. Die Versammlung beschloss mit 34 zu 21 Stimmen Nichteintreten. Damit wurde dieses Geschäft abgeschrieben, der Kredit wurde nicht genehmigt.

Nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss wurde die alte Wischmaschine MFH Hochdorf 2500 bei der Firma Aebi & Co AG, Burgdorf, in Reparatur gegeben. Es handelte sich um eine sehr grosse Reparatur in der Höhe von ca. Fr. 18'000.00.

Die alte Wischmaschine MFH Hochdorf 2500 wurde im Jahr 2005 für Fr. 159'30 angeschafft.

Kostenzusammenstellung für den Unterhalt der Wischmaschine MFH Hochdorf 2500

-	Unterhaltskosten 2005	Fr.	2'800
-	Unterhaltskosten 2006	Fr.	4'000
-	Unterhaltskosten 2007	Fr.	4'900
-	Unterhaltskosten 2008	Fr.	7'900
-	Unterhaltskosten 2010	Fr.	13'000
-	Unterhaltskosten 2011	Fr.	15'000
-	Unterhaltskosten 2012	Fr.	5'200
-	Unterhaltskosten 2013	Fr.	44'000
-	Unterhaltskosten 2014	Fr.	34'000
-	Unterhaltskosten 2015	Fr.	<u>21'000</u>

**Total Unterhaltskosten der Wischmaschine MFH 2500** **Fr. 162'300**

Die Zusammenstellung der Unterhaltskosten zeigte auf, wie viel Geld seit der Anschaffung der Wischmaschine für den Unterhalt ausgegeben wurde. Auch war aus der Zusammenstellung ersichtlich, dass die Ausgaben für die Reparaturen mit steigendem Alter der Maschine immer gestiegen sind.

Zu diesem Zeitpunkt liefen mit verschiedenen Herstellern Abklärungen und Tests für einen allfälligen Ersatz. Die neue Maschine sollte vorrangig eine Zeiteinsparung bei den Wischarbeiten bringen. Dies konnte vor allem dadurch erreicht werden, dass die Maschine grössere Kapazitäten bei Wasser- und Schmutztank hatte. Somit muss seltener geleert werden, wodurch die Leerfahrten reduziert werden könnten. Auch sollte die neue Kehrmaschine über eine grössere Wischbreite verfügen.

Die Gemeindeversammlung stimmte aufgrund der neuen Tatsachen am 7. Dezember 2015 einem entsprechenden Investitionskredit von Fr. 300'000 zu.

### 3. Antrag an den Gemeinderat

Die Schlussabrechnung für das Projekt „Ersatz Wischmaschine MFH 2500“ im Betrag von Fr. 233'607.50 für Konto 6153.5060.07 sei zu genehmigen.

### 4. Erwägungen

**Kostenzusammenstellung Schlussabrechnung**  
Ersatz Wischmaschine MFH 2500

Behörde / Unternehmer / Arbeitsgattung	Brutto-Kredit inkl. MWST Konto Nr. 6153.5060.07	Faktura Betrag inkl. MWST Konto Nr. 6153.5060.07
Kredit Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015	300'000.00	
Aebi & Co. AG Maschinenfabrik, Kauf Kompaktkehmaschine MFH CS 550		226'854.25
Mettler Tools GmbH, Tellerbesen und Montierplatten		5'597.65
IHR BESCHRIFTER copy-ritter, Beschriftung		1'155.60
<b>Total</b>	<b>300'000.00</b>	<b>233'607.50</b>
<b>Minderausgaben</b>		<b>66'392.50</b>
<b>Nettoabrechnung zur Information</b>		
Total Ausgaben		233'607.50
<b>Effektive Ausgaben resp. zu Lasten der Gemeinde</b>		<b>233'607.50</b>

Die Einwohnergemeinde Oensingen profitierte von einem sehr guten Angebot der Firma Aebi & Co. AG, und zusätzlich konnte ein hoher Maschinenrückkaufsbetrag ausgehandelt werden.

### 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die Schlussabrechnung für das Projekt „Ersatz Wischmaschine MFH 2500“ im Betrag von Fr. 233'607.50 für Konto 6153.5060.07 wird genehmigt.
- 5.2 Die Leiterin Finanzen wird beauftragt, die „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ nachzuführen.
- 5.3 Das Projekt gilt mit diesem Beschluss resp. der Orientierung an der Gemeindeversammlung als abgeschlossen.

#### Mitteilung an

- Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Leiter Bau
- Akten

**Investitionsvorhaben von Fr. 130'000 für den Wasserleitungsringchluss Blackout - Nordringstrasse / Eichengasse; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 701.501.03**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
Entscheidungsgrundlagen Gemeinderatsbeschluss vom 19. Mai 2008  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2016 entschieden, dass ihm Schlussabrechnungen im Falle einer Unterschreitung des Investitionskredits zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Gemeindeversammlung ist im Rahmen der „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung zu orientieren.

Der Investitionskredit wurde unterschritten.

**2. Sachverhalt**

Das Baugesuch der Firma Blackout AG zur Erstellung einer Fabrikhalle wurde durch die Baukommission am 4. März 2008 bewilligt. Laut dem generellen Wasserversorgungsplan (GWP) und der Gebäudeversicherung (SGV) war die Weiterführung der Wasserleitung mit den entsprechenden Hydranten für die Realisierung dieses Projekts zwingend notwendig. Die Weiterführung des Wasserleitungsnetzes hatte zur Folge, dass der geplante Ringschluss mit der Eichengasse ausgeführt werden konnte. Da dieser Wasserleitungsringchluss auch andere Nachbargrundstücke tangierte und deren Parzellenerschliessung diente, war ein öffentliches Perimeterverfahren notwendig.

Der Ingenieurauftrag in Höhe von Fr. 16'142.00 wurde vom Gemeinderat am 19. Mai 2008 an das Büro BSB + Partner vergeben. Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten wurde dem preiswertesten Unternehmen, Urs Staub, Strassen und Tiefbau, Niederbipp, für Fr. 26'577.65 erteilt. An die Firma Mario von Arx, Neuendorf, wurde der Auftrag für die Rohrverlegung in Höhe von Fr. 76'638.25 vergeben. Alle Aufwendungen wurden dem Konto 701.501.03 belastet.

Die Erschliessungsbeitragsberechnung für den Wasserleitungsringchluss mit Kostenverteiler des Ingenieurbüros BSB + Partner und der dazugehörige Beitragsplan Nr. 3507/1 vom 6. Mai 2008 wurden genehmigt. Die öffentliche Planaufgabe (inkl. Beitragsberechnung und Kostenverteiler) fand vom 12. Juni bis 12. Juli 2008 statt.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Schlussabrechnung für das Projekt „Nordringstrasse / Eichengasse; Wasserleitungsringchluss Blackout“ im Betrag von Fr. 109'035.95 für Konto 701.501.03 sei zu genehmigen.

#### 4. Erwägungen

##### Kostenzusammenstellung Schlussabrechnung

##### Nordringstrasse / Eichengasse: Wasserleitungsringchluss Blackout

Behörde / Unternehmer / Arbeitsgattung	Brutto-Kredit inkl. MWST Konto Nr. 701.501.03	Faktura Betrag inkl. MWST Konto Nr. 701.501.03
Kredit Gemeinderat vom 19. Mai 2008	130'000.00	
BSB + Partner, Ingenieurhonorar		13'665.20
von Arx Mario Sanitär + Heizung, Rohrverlegearbeiten		67'446.00
Staub-Muster Urs Strassen & Tiefbau, Wasserleitungen		27'756.75
PUWE Public Webe AG, Planauflage		168.00
<b>Total</b>	<b>130'000.00</b>	<b>109'035.95</b>
<b>Minderausgaben</b>		<b>20'964.05</b>

Nettoabrechnung zur Information		
Total Ausgaben		109'035.95
Beitrag der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV vom 26. Januar 2009 auf Kt. Nr. 701.461.40		-17'144.00
Agmento Immobilien AG, Erschliessungsbeitrag		-50'276.80
Bell Schweiz AG, Erschliessungsbeitrag		-2'537.35
Centravo AG, Erschliessungsbeitrag		-19'121.25
<b>Effektive Ausgaben resp. zu Lasten der Gemeinde</b>		<b>19'956.55</b>

#### 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die Schlussabrechnung für das Projekt „Nordringstrasse / Eichengasse; Wasserleitungsringchluss Blackout“ im Betrag von Fr. 109'035.95 für Konto 701.501.03 wird genehmigt.
- 5.2 Die Leiterin Finanzen wird beauftragt, die „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ nachzuführen.
- 5.3 Das Projekt gilt mit diesem Beschluss resp. der Orientierung an der Gemeindeversammlung als abgeschlossen.

##### Mitteilung an

- Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Leiter Bau
- Akten

**Investitionsvorhaben von Fr. 170'000 für die Erstellung einer Wasserleitung "Bourquin Anbau Ost"; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 701.501.85**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
Entscheidungsgrundlagen Gemeindeversammlungsbeschluss vom 11. Dezember 2006  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2016 entschieden, dass ihm Schlussabrechnungen im Falle einer Unterschreitung des Investitionskredits zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Gemeindeversammlung ist im Rahmen der „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung zu orientieren.

Der Investitionskredit wurde unterschritten.

**2. Sachverhalt**

Die ortsansässige Firma Bourquin SA an der Nordringstrasse hatte ein Baugesuch für eine Fabrikerweiterung bei der Bauverwaltung eingereicht. Das Projekt wurde genehmigt, und der Erweiterungsbau wurde ausgeführt. Gemäss der Solothurnischen Gebäudeversicherung musste dadurch die im GWP im Bereich der Grabenacker- und Nordringstrasse vorgesehene Wasserleitung, mit den entsprechenden Hydranten, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ausgebaut werden.

Die Einwohnergemeinde war verpflichtet, die Auflagen und Vorschriften der SGV umzusetzen und musste laut Erschliessungsreglement § 12 für die Neuerschliessung und die Neuerstellung von Wasserleitungen in der Industriezone, 90% der Kosten dem Verursacher, resp. den Anstössern, weiterverrechnen. Zu diesem Zweck lag ein Perimeterverfahren 30 Tage bei der Einwohnergemeinde öffentlich auf.

Die Gemeindeversammlung hat am 11. Dezember 2006 der Erschliessung Wasserleitung Anbau Bourquin SA zugestimmt und einen Bruttokredit von Fr. 170'000 genehmigt.

Die Baumeisterarbeiten wurden durch die Reinhold Dörfliger AG, Egerkingen, und die Sanitärarbeiten durch die Firma Liechti Spenglerei Sanitär Heizung AG, Oensingen ausgeführt. Die Planungs- und Bauleitungsarbeiten erfolgten durch das Ingenieurbüro BSB + Partner, Oensingen.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Schlussabrechnung für das Projekt „Bourquin Anbau Ost, Wasserleitung“ im Betrag von Fr. 145'414.05 für Konto 701.501.85 sei zu genehmigen.

#### 4. Erwägungen

**Kostenzusammenstellung Schlussabrechnung  
Bourquin Anbau Ost, Wasserleitung**

Behörde / Unternehmer / Arbeitsgattung	Brutto-Kredit inkl. MWST Konto Nr. 701.501.85	Faktura Betrag inkl. MWST Konto Nr. 701.501.85
Kredit Gemeindeversammlung vom 23. April 2012	170'000.00	
BSB + Partner, Ingenieurhonorar		16'046.25
Reinhold Dörfliger AG, Baumeisterarbeiten		51'097.95
Witschi AG, Strassen- und Tiefbauarbeiten		3'497.35
Liechti Spenglerei Sanitär Heizung AG, Sanitärarbeiten		74'772.50
<b>Total</b>	<b>170'000.00</b>	<b>145'414.05</b>
<b>Minderausgaben</b>		<b>24'585.95</b>

Nettoabrechnung zur Information		
Total Ausgaben		145'414.05
Beitrag der Solothurnischen Gebäudeversicherung SGV vom 31. Mai 2010		-18'551.00
Bourquin SA, Erschliessungsbeitrag		-62'505.55
Einfache Gesellschaft Schibli/Ackermann/Moser, Erschliessungsbeitrag		-32'726.50
<b>Effektive Ausgaben resp. zu Lasten der Gemeinde</b>		<b>31'631.00</b>

#### 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die Schlussabrechnung für das Projekt „Bourquin Anbau Ost, Wasserleitung“ im Betrag von Fr. 145'414.05 für Konto 701.501.85 wird genehmigt.
- 5.2 Die Leiterin Finanzen wird beauftragt, die „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ nachzuführen.
- 5.3 Das Projekt gilt mit diesem Beschluss resp. der Orientierung an der Gemeindeversammlung als abgeschlossen.

**Mitteilung an**

- Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Leiter Bau
- Akten

**Investitionsvorhaben von Fr. 550'000 für den Ersatz der Wasserleitung in der Lehngasse; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 7101.5031.00**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
 Entscheidungsgrundlagen Gemeindeversammlungsbeschluss vom 8. Dezember 2014.  
 Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2016 entschieden, dass ihm Schlussabrechnungen im Falle einer Unterschreitung des Investitionskredits zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Gemeindeversammlung ist im Rahmen der „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung zu orientieren.

Der Investitionskredit wurde unterschritten.

**2. Sachverhalt**

Die bestehende Wasserleitung im Trottoir der Lehngasse wurde im 2015 saniert. Folgende Arbeiten an der Wasserleitung wurden ausgeführt:

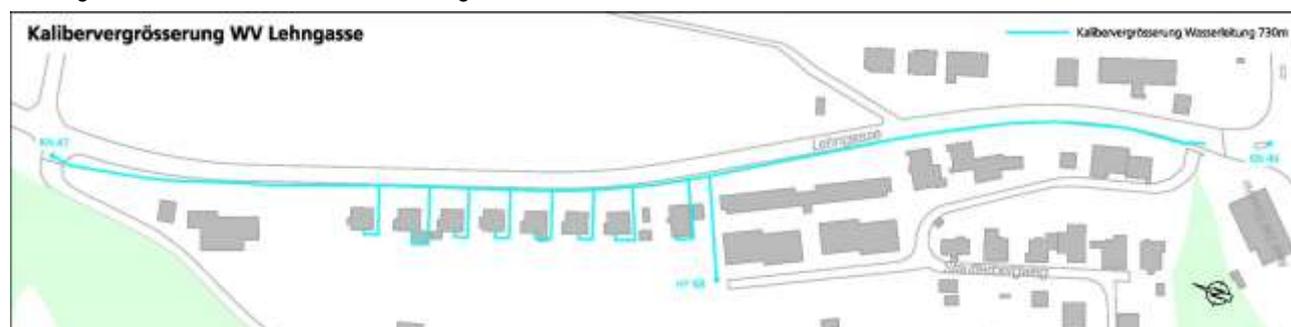
Gemäss rechtsgültiger Genereller Wasserversorgungsplanung (GWP) der Gemeinde Oensingen wurde die Wasserleitung NW 100 (im Plan blau dargestellt) zwischen den Knoten 44 und 47 durch eine grössere Leitung mit NW 125 ersetzt. Zusätzlich zu den beiden bestehenden Hydranten wurden zwei neue erstellt, da die Abstände zwischen den vorhandenen Hydranten gemäss SGV zu gross waren.

Die benachbarten sieben Liegenschaften Lehngasse Nr. 17 bis 29 waren damals über eine durch Privatland verlaufenden Leitung erschlossen und wurden neu über die Leitung in der Lehngasse erschlossen. Ebenso wurde für einen Ringchluss eine Verbindung von der Lehngasse zum Hydranten Nr. 68 erstellt. Das Budget für den Ersatz der Wasserleitung belief sich auf Fr. 550'000 (inkl. Ingenieurhonorar und MWST).

Der Belag in der Lehngasse war in einem sehr schlechten Zustand. Eine Sanierung der Lehngasse war vom Amt für Verkehr und Tiefbau für 2018 vorgesehen.

An der Werkkommissionssitzung vom 26. Juni 2014 wurden die Infrastrukturprojekte behandelt und das Projekt Lehngasse wurde dem Gemeinderat zur Aufnahme ins Budget 2015 empfohlen. Die Gemeindeversammlung genehmigte den Kredit in Höhe von Fr. 550'000 (inkl. Ingenieurhonorar und MWST).

Die Baumeisterarbeiten wurden durch die Niklaus Strassen- und Tiefbau AG, Feldbrunnen, und die Rohrverlegearbeiten durch die Firma Liechti Haustechnik AG, Oensingen, ausgeführt. Die Planungs- und Bauleitungsarbeiten erfolgten durch das Ingenieurbüro BSB + Partner, Oensingen.



### 3. Antrag an den Gemeinderat

Die Schlussabrechnung für das Projekt „Ersatz Wasserleitung Lehngasse“ im Betrag von Fr. 503'873 für Konto 7101.5031.00 sei zu genehmigen.

### 4. Erwägungen

**Kostenzusammenstellung Schlussabrechnung  
Ersatz Wasserleitung Lehngasse**

Behörde / Unternehmer / Arbeitsgattung	Brutto-Kredit inkl. MWST Konto Nr. 7101.5031.00	Faktura Betrag inkl. MWST Konto Nr. 7101.5031.00
Kredit Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2014	550'000.00	
BSB + Partner, Ingenieurhonorar		66'052.40
Niklaus Strassen- & Tiefbau AG, Baumeisterarbeiten		145'956.00
Liechti Haustechnik AG, Rohrverlegearbeiten		110'037.05
T schanz Grabenlos AG, Spülbohrungen und Berstarbeiten		173'629.55
Mabilec AG, Schneestangen		816.50
AEK Energie AG, Reparatur Ortsnetz/Rohranlage		981.55
Amt für Verkehr und Tiefbau, Gebühr für Bewilligung		2'870.00
Ingold Christoph, Instandhaltung Gartenanlage/Baustelleabstellplätze		3'530.75
<b>Total</b>	<b>550'000.00</b>	<b>503'873.80</b>
<b>Minderausgaben</b>		<b>46'126.20</b>

Nettoabrechnung zur Information		
Total Ausgaben		503'873.80
Beitrag der Solothurnischen Gebäudeversicherung vom 7. Juli 2017 auf Konto 7101.6310.24		-28'291.00
<b>Effektive Ausgaben resp. zu Lasten der Gemeinde</b>		<b>475'582.80</b>

Beim Ersatz der bestehenden Wasserleitung wurde das Berstliningverfahren eingesetzt. Dies bedeutet einen grabenlosen Ersatz der bestehenden Wasserleitung. Durch dieses neue Verfahren konnte massiv an Kosten eingespart werden.

### 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die Schlussabrechnung für das Projekt „Ersatz Wasserleitung Lehngasse“ im Betrag von Fr. 503'873.00 für Konto 7101.5031.00 wird genehmigt.
- 5.2 Die Leiterin Finanzen wird beauftragt, die „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ nachzuführen.
- 5.3 Das Projekt gilt mit diesem Beschluss resp. der Orientierung an der Gemeindeversammlung als abgeschlossen.

#### Mitteilung an

- Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Leiter Bau
- Akten

**Investitionsvorhaben von Fr. 100'000 für eine Planungsstudie "Planungszone Unterdorf"; Genehmigung der Schlussabrechnung für Konto 790.581.19**

Geschäftseigner Christoph Iseli, Ressortleiter Planung und Bau  
Entscheidungsgrundlagen Gemeindeversammlungsbeschluss vom 10. Dezember 2012  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2016 entschieden, dass ihm Schlussabrechnungen im Falle einer Unterschreitung des Investitionskredits zur Beschlussfassung vorzulegen sind. Die Gemeindeversammlung ist im Rahmen der „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ anlässlich der Rechnungsgemeindeversammlung zu orientieren.

Der Investitionskredit wurde unterschritten.

**2. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hob am 16. August 2010 den Gestaltungsplan „Gallihof“ mit der Auflage auf, es sei innerhalb von zehn Jahren ein neuer Gestaltungsplan für dieses Gebiet auszuarbeiten. Vor gut zwei Jahren verabschiedete die Gemeindeversammlung die Entwicklungsstrategie mit dem politischen und räumlichen Leitbild. Darin bekannte sich die Gemeinde zu einer qualitativen Verbesserung des Ortsbilds und der Siedlungs- und Lebensqualität.

Am 28. Februar 2011 verhängte der Gemeinderat über das Gebiet Unterdorf eine Planungszone über fünf Jahre. Mit dieser planerischen Massnahme konnte sichergestellt werden, dass die Gemeinde bezüglich zukünftiger Nutzung und Bebauung für dieses Gebiet ein Mitbestimmungsrecht erhielt. Zudem bewirkte diese Massnahme, dass der Gemeinderat Instrumente für die Umsetzung der Entwicklungsstrategie erhielt. Gerade das Gebiet Unterdorf konnte zur Umsetzung der Entwicklungsstrategie Wesentliches beitragen. Deshalb wollte der Gemeinderat das Gebiet nicht einfach dem baulichen Schicksal überlassen, sondern proaktiv das ortsplanerische Zepter in die Hand nehmen.

In absehbarer Zeit sollten der dort bestehende gemeindeeigene Werkhof sowie der danebenliegende Inlinehockeyplatz verlegt werden. Die Planungszone hatte noch für vier Jahre Bestand, danach wurde sie aufgehoben. Bis zu diesem Zeitpunkt waren für dieses Gebiet die Nutzung und mögliche Bebauungen zu definieren. Mit einer Studie sollte sichergestellt werden, dass auf diesem strategisch wichtigen Gebiet für das Unterdorf eine nachhaltige Entwicklung stattfand und der Gemeinderat bzw. die Gemeinde proaktiv im Sinne der Entwicklungsstrategie wirken konnte.

Das Budget für diese Planung betrug geschätzte Fr. 100'000 (inkl. MWST). Mit diesem Geld sollte eine Studie erarbeitet werden, wie dieses Gebiet einen nachhaltigen Beitrag zur Umsetzung der Entwicklungsstrategie leisten könnte.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Schlussabrechnung für das Projekt „Planungsstudie Planungszone Unterdorf“ im Betrag von Fr. 87'567.25 für Konto 790.581.19 sei zu genehmigen.

#### 4. Erwägungen

**Kostenzusammenstellung Schlussabrechnung  
Planungsstudie Planungszone Unterdorf**

Behörde / Unternehmer / Arbeitsgattung	Brutto-Kredit inkl. MWST Konto Nr. 790.581.19	Faktura Betrag inkl. MWST Konto Nr. 790.581.19
Kredit Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2012	100'000.00	
Nüesch Development AG, Honorar		54'000.00
KPMG AG F&A, Bewertung Liegenschaft/Grundstück		16'330.45
Metron Raumentwicklung Ag, diverse Zusatzleistungen		7'972.05
Modellbau Zaborowsky GmbH, Modell		8'676.70
BSB + Partner, Parzellierungsentwurf		588.05
<b>Total</b>	<b>100'000.00</b>	<b>87'567.25</b>
<b>Minderausgaben</b>		<b>12'432.75</b>
<b>Nettoabrechnung zur Information</b>		
Total Ausgaben		87'567.25
<b>Effektive Ausgaben resp. zu Lasten der Gemeinde</b>		<b>87'567.25</b>

Auf die Frage von Theodor Hafner bestätigt der Gemeindepräsidenten, dass es sich beim vorliegenden Kredit um die Vorarbeiten zum Synthesebericht handelt. Die konzeptionelle Erarbeitung erfolgte durch die Firma Nüesch Development AG.

#### 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Die Schlussabrechnung für das Projekt „Planungsstudie Planungszone Unterdorf“ im Betrag von Fr. 87'567.25 für Konto 790.581.19 wird genehmigt.
- 5.2 Die Leiterin Finanzen wird beauftragt, die „Aufstellung Verpflichtungskreditkontrolle“ nachzuführen.
- 5.3 Das Projekt gilt mit diesem Beschluss resp. der Orientierung an der Gemeindeversammlung als abgeschlossen.

**Mitteilung an**

- Gemeindepräsident, Ressortleiter Finanzen
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiterin Verwaltung
- Leiterin Finanzen
- Leiter Bau
- Akten

**Sanierung und Umgestaltung Lehgasse; Vereinbarung zwischen dem Staat Solothurn und der Gemeinde Oensingen über die Ausschreibung der Arbeiten**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
Entscheidungsgrundlagen Dokument „*Vereinbarung Ausschreibung zwischen Staat und Gemeinde.pdf*“  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäfts beim Gemeinderat.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

**2. Sachverhalt**

Die Lehgasse / Äussere Klus in Oensingen wird saniert und umgestaltet. Im Sinn einer effizienten und kostengünstigen Lösung sollen alle Arbeiten in einem Paket ausgeschrieben und vergeben werden.

Für das Projekt Sanierung und Umgestaltung Lehgasse, Bereich Knoten Solothurnstrasse / Äussere Klus bis Knoten Lehgasse / Solothurnstrasse, wurde vom Amt für Verkehr und Tiefbau eine Vereinbarung für die Festlegung des Vorgehens bei Ausschreibungen, Vergaben, Vertragsabschlüssen, Vertragsabwicklungen, Vertragsdurchsetzungen und Abrechnungen aller erforderlichen Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Projekt ausgearbeitet.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

- 3.1 Der Vereinbarung zwischen dem Staat Solothurn und der Einwohnergemeinde Oensingen sei zuzustimmen.
- 3.2 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung seien zu bevollmächtigen, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

**4. Erwägungen**

Bei der vorliegenden Vereinbarung handelt es sich um eine Standardvereinbarung, welche der Staat jeweils mit den betroffenen Gemeinden abschliesst.

**5. Diskussion**

Auf Frage Gemeindepräsidenten antwortet der Leiter Bau, dass eine solche Vereinbarung nur zum Tragen kommt, wenn die Gemeinde gleichzeitig mit der Strassensanierung etwas an den darunterliegenden Leitungen, im vorliegenden Fall der Wasserleitung, macht. Der Kanton schreibt dann gleichzeitig alle Arbeiten aus. Die Sanitärarbeiten werden durch die Gemeinde selber ausgeschrieben. Damit der Kanton diese Ausschreibung vornehmen darf, bedarf es der beiliegenden Vereinbarung. Dadurch müssen wir lediglich die Kosten für den Aushub übernehmen, aber nichts an die Strassenarbeiten bezahlen. Es werden also Synergien genutzt. Auch die Kosten für die Ausschreibungen werden vom Kanton übernommen.

Bruno Locher spricht die heute genehmigte Schlussabrechnung für die Wasserleitung in der Lehngasse an und fragt sich, weshalb noch einmal etwas an diesen gemacht werden muss. Gemäss Leiter Bau sind die Wasserleitungen tatsächlich bereits saniert worden. Die Wasserleitung verläuft im Trottoir, und die Arbeiten seien vorgezogen worden. Jedoch seien einige Anpassungen, resp. Versetzungen von Hydranten nötig.

Theodor Hafner möchte wissen, ob die Strasse verbreitert wird. Gemäss Leiter Bau trifft dies nur in geringem Mass zu. Deshalb sei auch nur ein geringer Landerwerb nötig.

Der Gemeindepräsident macht darauf aufmerksam, dass die Kosten aufgrund der Gesetzesänderung per 1. Januar 2019 zu 100% vom Staat getragen werden, da es sich nicht um eine neue Verkehrsbeziehung handelt. Der Betrag sei jedoch vorsichtshalber budgetiert worden, weil das neue Gesetz damals noch nicht verabschiedet worden war.

## 6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Der Vereinbarung für die Festlegung des Vorgehens bei Ausschreibungen, Vergaben, Vertragsabschlüssen, Vertragsabwicklungen, Vertragsdurchsetzungen und Abrechnungen aller erforderlichen Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Projekt Sanierung und Umgestaltung Lehngasse in Oensingen zwischen dem Staat Solothurn und der Einwohnergemeinde Oensingen wird zugestimmt.
- 6.2 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung werden zur Unterzeichnung der Vereinbarung legitimiert.
- 6.3 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### Beilage

- Vereinbarung

### Mitteilung an

- Amt für Verkehr und Tiefbau, Peter Heiniger, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stabstelle
- Akten

**Mutation Ausserbergstrasse, GB Oensingen Nr. 760**

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident  
Entscheidungsgrundlagen  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Entsprechend § 23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

**2. Sachverhalt**

Nach der Erstellung der Ausserbergstrasse / Burgweg und deren Neuvermarkung mussten die dadurch notwendigen Grenzänderungen zwischen den Grundstücken GB Oensingen Nr. 760 und öffentlichem Strassenareal (Ausserbergstrasse und Burgweg, gemäss Mutationsplan) sowie die daraus folgenden Flächenänderungen grundbuchamtlich vollzogen werden.

Beim Grundstück GB Oensingen Nr. 760 hat dies zu einer Reduktion der Grundstücksfläche von 36 m<sup>2</sup> geführt. Zwischen dem Burgweg und der Ausserbergstrasse erfolgt eine Grenzberichtigung von 37 m<sup>2</sup>.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Grenzänderungen gemäss Mutationsplan „Ausserbergstrasse“ seien zu genehmigen.

**4. Erwägungen**

## 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst:

- 5.1 Der Mutationsplan Ausserbergstrasse wird genehmigt.
- 5.2 Die das GB Oensingen Nr. 760 betreffende Änderung ist als Schenkung abzuwickeln.
- 5.3 Die Grenzbereinigung von 37m<sup>2</sup> zwischen den Strassenarealen (GB Nr. 90157 und 90155) wird genehmigt.
- 5.3 Die Amtschreibereikosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Oensingen. Diese sind dem Konto Nr. 6150.3131.00 zu belasten.
- 5.4 Die Gemeinbeschreiberin wird beauftragt, den Vollzug der Grenzbereinigung bei der Amtschreiberei anzumelden.
- 5.5 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung werden zur Vertragsunterzeichnung legitimiert.

### Mitteilung an

- Amtschreiberei Thal Gäu, Christoph Wüthrich, Wengimattstrasse 2, 4710 Balsthal
- Max Bobst, Ausserbergstrasse 22, 4702 Oensingen (Eigentümer GB Nr. 760)
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Gemeinbeschreiberin
- Akten

**Pumpwerk Moos resp. Energiepreise der Gemeinde Oensingen; Energielieferungsvertrag für die Jahre 2019 bis 2023**

Geschäftseigner Georg Schellenberg, Ressortleiter Infrastruktur  
 Entscheidungsgrundlagen Dokument „181024 Präsentation AEK Energie.pdf“  
 Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Entsprechend §23 der Gemeindeordnung liegt die Behandlung und Kompetenz für die Abwicklung dieses Geschäftes beim Gemeinderat.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

**2. Sachverhalt**

Für das Pumpwerk Moss besteht ein Energielieferungsvertrag (ELV) in der Grundversorgung bis 30. September 2015. Dieser Vertrag läuft Ende Dezember 2018 aus und muss erneuert werden. Die Firma AEK Energie AG hat anlässlich der Sitzung vom 24. Oktober 2018 den Leiter Bau darüber informiert, welche Möglichkeiten die Einwohnergemeinde Oensingen i.S. Strombezug im Pumpwerk Moos hat.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Mit der AEK Energie AG sei ein Energielieferungsvertrag freier Markt für die Jahre 2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 abzuschliessen.

**4. Erwägungen**

In der Präsentation sind alle wichtigen Punkte für die Kostenentwicklung des Energiepreises festgehalten.

Ausblick Berechnungsjahr	2018	Kosten		Energiebezug Oktober 2017 - September 2018		
Energie	34.94%	35'493	CHF/Jahr	Hochtarif	17.93%	143'530 kWh/Jahr
Netznutzungsentgelt NS2 7.11	44.41%	45'110	CHF/Jahr	Niedertarif	82.07%	656'849 kWh/Jahr
<b>Stromkosten inkl. Lastgangmessung</b>		<b>80'603</b>	<b>CHF/Jahr</b>	Total	100.00%	800'378 kWh/Jahr
Ø Preis		<b>10.07</b>	<b>Rp./kWh</b>	max. Leistung		254 kW
<b>Abgaben und Steuern</b>				Jahresleistung		2'934 kW/Jahr
Abgabe an Gemeinde		0.-	CHF/Jahr	Benutzungsdauer BD		3'156 h
Förderabgabe KEV	2.20 Rp/kWh	17'608.-	CHF/Jahr	Winter	46.55%	372'545 kWh/Jahr
Schutz der Gewässer und Fische	0.10 Rp/kWh	800.-	CHF/Jahr	Sommer	53.45%	427'833 kWh/Jahr
Systemdienstleistung Swissgrid	0.32 Rp/kWh	2'561.-	CHF/Jahr			
Total Abgaben und Steuern	20.65%	20'970.-	CHF/Jahr			
<b>Stromkosten inkl. Abgaben und Steuern</b>	<b>100.00%</b>	<b>101'572.-</b>	<b>CHF/Jahr</b>	Ø Preis	<b>12.69</b>	<b>Rp./kWh</b>

Ausblick Berechnungsjahr		Marktpreis 2019 unverbindlich		Marktpreis 2020 unverbindlich		Marktpreis 2021 unverbindlich	
aktueller Tarif	HT	6.77	Rp./kWh	6.20	Rp./kWh	5.90	Rp./kWh
	NT	8.77	Rp./kWh	6.20	Rp./kWh	5.90	Rp./kWh
Energie	45.02%	54'218.–	CHF/Jahr	49'583.–	CHF/Jahr	46'438.–	CHF/Jahr
Differenz zu 2018		18'725.–		14'091.–	25.99%	10'945.–	20.19%
Netznutzungsentgelt NS-MAXI	38.10%	45'886.–	CHF/Jahr	45'886.–	CHF/Jahr	45'886.–	CHF/Jahr
<b>Prov. Stromkosten inkl. Lastgangmessung</b>		100'104.–	CHF/Jahr	95'470.–	CHF/Jahr	92'324.–	CHF/Jahr
Differenz zu 2018		19'501.–	CHF/Jahr	14'867.–	CHF/Jahr	11'722.–	CHF/Jahr
Differenz zu 2018		24.19%		18.45%		14.54%	
Ø Preis		<b>12.51</b>	<b>Rp./kWh</b>	<b>11.93</b>	<b>Rp./kWh</b>	<b>11.54</b>	<b>Rp./kWh</b>
<b>Abgaben und Steuern</b>							
Abgabe an Gemeinde		0.–	CHF/Jahr				
Förderabgabe KEV (max 2.3 Rp/kWh)	2.20 Rp/kWh	17'608.–	CHF/Jahr				
Schutz der Gewässer und Fische	0.10 Rp/kWh	800.–	CHF/Jahr				
Systemdienstleistung Swissgrid	0.24 Rp/kWh	1'921.–	CHF/Jahr				
Total Abgaben und Steuern	16.88%	20'330.–	CHF/Jahr	20'330.–	CHF/Jahr	20'330.–	CHF/Jahr
<b>Prov. Stromkosten, Abgaben und Steuern*</b>	100.00%	<b>120'434.–</b>	<b>CHF/Jahr</b>	<b>115'799.–</b>	<b>CHF/Jahr</b>	<b>112'654.–</b>	<b>CHF/Jahr</b>
Differenz zu 2018		18'861.–	CHF/Jahr	14'227.–	CHF/Jahr	11'082.–	CHF/Jahr
Differenz zu 2018		18.57%		14.01%		10.91%	
Ø Preis		<b>15.05</b>	<b>Rp./kWh</b>	<b>14.47</b>	<b>Rp./kWh</b>	<b>14.08</b>	<b>Rp./kWh</b>

## 5. Diskussion

Der Leiter Bau informiert, dass das Pumpwerk Moos, die Strassenbeleuchtung sowie das Sportzentrum Bechburg die grössten Energiebezüger in der Gemeinde Oensingen sind. Der Gemeinderat habe seinerzeit beschlossen, dass der Strom fürs Pumpwerk an der Börse einzukaufen sei. Der Vertrag aus dem Jahr 2015 habe zu einem viel niedrigeren Preis abgeschlossen werden können. In den vergangenen Jahren habe sich aber der Strompreis immer leicht nach oben bewegt. Der Gemeinderat müsse sich nun aufgrund des heute vorliegenden Angebots entscheiden, für welche Dauer ein neuer Vertrag abgeschlossen werden soll. Der unverbindliche Ausblick 2018/19 der AEK zeigt auf, dass die Preise wohl in den Jahren 2020 und 2021 leicht sinken könnten. Die Zusammensetzung des Strompreises kann der obigen Tabelle entnommen werden. Ab einem Bezug von 100'000 kWh kann der Anbieter selber gewählt werden.

Auf die Frage von Theodor Hafner antwortet der Leiter Bau, dass fürs Pumpwerk Moos lediglich ein Einheitstarif in Frage kommt. Es werde also nicht zwischen Hoch- und Niedertarif unterschieden. Die in der obigen Tabelle aufgeführten Preise waren am 24. Oktober 2018 tagesaktuell. Das heute zur Diskussion stehende verbindliche Angebot beinhalte die folgenden Preise:

Lieferzeitraum	Einheitspreis [Rp./kWh]
01.01.2019 - 31.12.2019	7.052
01.01.2020 - 31.12.2020	6.453
01.01.2021 - 31.12.2021	5.853
01.01.2022 - 31.12.2022	5.902
01.01.2023 - 31.12.2023	5.951

Der Leiter Bau bestätigt dem Gemeindepräsidenten auf seine Frage, dass die Erwartung des Basispreises in Zukunft eher steigend ist. Dies würde gemäss Fabian Gloor eher für eine langfristige Absicherung sprechen.

In den nächsten Jahren laufen auch die Energielieferungsverträge für die Strassenbeleuchtung und das Sportzentrum Bechburg aus, für welche die Energie ebenfalls am Markt eingezogen wird.

Sparpotenzial hätte auch die Kreisschule Bechburg, welche ebenfalls zu den grössten Stromverbrauchern gehört und eine Bezugsmenge von über 100'000 kWh hat.

Die drei Strombezüger Pumpwerk Moos, Strassenbeleuchtung und Sportzentrum Bechburg machen gemäss Andreas Affolter ca. 50% des gesamten Stromverbrauchs in der Gemeinde aus. Für den Gemeindepräsidenten ist es infolge der erwarteten steigenden Preise klar, dass der vorliegende Vertrag abgeschlossen werden soll.

Bruno Locher möchte wissen, ob wir vertraglich an die AEK gebunden sind, und Theodor Hafner möchte wissen, weshalb keine Konkurrenzofferte eingeholt wurde. Der Leiter Bau hat den Kaufvertrag der Elektra noch nie gesehen und weiss deshalb nicht, ob eine entsprechende Klausel aufgenommen wurde. Das Angebot der AEK gelte allerdings nur bis am morgigen Tag.

## **5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Mit der AEK Energie AG wird ein Energielieferungsvertrag freier Markt für die Jahre 2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 abgeschlossen.
- 5.3 Der Gemeindepräsident und die Leiterin Verwaltung werden zur Vertragsunterzeichnung legitimiert.
- 5.4 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.
- 5.5 Die Gemeindeschreiberin wird beauftragt, dem Gemeindepräsidenten und dem Leiter Bau den Vertrag über den Verkauf der Elektra zuzustellen.
- 5.6 In Zukunft sind Gegenofferten einzuholen und zu prüfen.

### **Mitteilung an**

- AEK Energie AG, Stephan Gerber, Westbahnhofstrasse 3, 4502 Solothurn
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Akten

**Gestaltungsplan Leuenfeld Süd Teil Ost; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage**

Geschäftseigner Christoph Iseli, Ressortleiter Bau und Planung  
Entscheidungsgrundlagen Diverse Unterlagen und Pläne  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat ist die oberste Planungsbehörde und gemäss § 23 der Gemeindeordnung zuständig für die raumplanerische Entwicklung (Ortsplanung) der Gemeinde.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

**2. Sachverhalt**

Im Jahr 2003 wurden aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung – mittels kooperativem Planungsprozess – drei interdisziplinär zusammengestellte Planungsteams ausgewählt, die eine Strategie für das Gebiet Leuenfeld entwickelten.

Die Schmid Immobilien AG hat anschliessend die Grundstücke Leuenfeld weitgehend erworben. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (u.a. raumplanerische Grundsätze, Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde, Angebot und Nachfrage) wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine neue Vision für das Gebiet Leuenfeld entwickelt.

Auf dieser Grundlage erfolgte die erste raumplanerische Umsetzung mit dem Gestaltungsplan "Wohnpark Leuenfeld".

Mit den vorliegenden beiden Gestaltungsplänen "Leuenfeld Süd – Teilgebiet Ost und West" wird ein weiteres Puzzleteil der Gebietsentwicklung Leuenfeld geschlossen.

Die Gestaltungspläne "Leuenfeld Süd – Teilgebiet Ost und West" beinhalten alle raum- und rechtsrelevanten Planungsthemen und sind die Basis für eine qualitativ hochwertige, marktorientierte Umsetzung des Richtprojekts. Sie ermöglichen eine hohe Projektierungs- und Realisierungssicherheit.

Vorliegend werden die Inhalte des Gestaltungsplans "Leuenfeld Süd – Teil Ost" erläutert. Die Erläuterungen zum Gestaltungsplan "Leuenfeld Süd – Teil West" werden in einem separaten Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV dargelegt.

Der Gestaltungsplanperimeter grenzt im Norden an die bestehende Bebauung Leuenfeld. Begrenzt wird das Areal durch die südlich gelegene Solothurnstrasse und die im Westen verlaufende Von Rollstrasse. Im Osten wird das Areal durch eine Bahnlinie begrenzt.



In einem mehrstufigen Prozess haben die Grundeigentümerin und die beauftragten Planer in Abstimmung mit der Gemeinde eine der Situation angemessene Bebauung entwickelt und fortlaufend gestalterisch optimiert.

Die Grundeigentümerin sowie die Planverfasser sind überzeugt, mit dem Gestaltungsplan "Leuenfeld Süd – Teil Ost" ein flexibles Planungsinstrument erstellt zu haben, dass eine qualitätsvolle und angemessene Umsetzung des Richtprojekt "Leuenfeld Süd – Teil Ost" ermöglicht und die Bebauung Leuenfeld erfolgreich weiterführt.



Im Gebiet Oensingen West sind verschiedene grössere Projekte in Planung. Um diese Projekte aufeinander abzustimmen und diese städtebaulich zu entwickeln, wurde die kantonale Vorprüfung zum Gestaltungsplan Leuenfeld Süd - Teil Ost (und West) unterbrochen.

Zusätzlich hat der Kanton in Aussicht gestellt, dass die Solothurnstrasse mit der Realisierung der Umfahrungsstrasse Oensingen zu einer Gemeindestrasse wird. Entsprechend erhöht sich der zukünftige Gestaltungsspielraum für die Strasse, und eine starke Ausrichtung der Bauten auf die Solothurnstrasse ist denkbar. Aus Sicht der Gemeinde und des Kantons ist damit zu rechnen, dass die Umfahrungsstrasse in ca. zehn Jahren (Jahr 2028) realisiert ist.

Am 10. September 2018 fand unter der Leitung von Pierre Feddersen ein Workshop mit Vertretern des Kantons, der Gemeinde, der Grundeigentümer und mit Planern statt, mit dem Ziel, die verschiedenen (Gross-) Projekte auf übergeordnete städtebauliche Richtlinien abzustimmen.

Mit dem Workshop wurde eine städtebauliche Gesamtsicht in die einzelnen Projekte im Gebiet Oensingen West eingebracht.

Für den Gestaltungsplan Leuenfeld Süd - Teil Ost wurde insbesondere die Freiraumgestaltung über das Gestaltungsplangebiet hinaus "gedacht".

Insgesamt werden so die städtebauliche Qualität und die Aufenthaltsqualität erhöht.

Die kantonale Vorprüfung erfolgte – insbesondere aufgrund der städtebaulichen Analyse Oensingen West – in zwei Schritten. Der erste Vorprüfungsbericht vom 11. Mai 2018 wurde ergänzt mit dem zweiten Vorprüfungsbericht vom 15. November 2018.

### 3. Antrag an den Gemeinderat

- 3.1 Der Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost, vom 5. Dezember 2018 mit Sonderbauvorschriften vom 5. Dezember 2018 sowie der Raumplanungsbericht seien vom 7. Januar 2019 bis 5. Februar 2019 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufzulegen.
- 3.2 Die öffentliche Auflage sei im Anzeiger Thal Gäu Olten vom 3. Januar 2019 zu publizieren.
- 3.3 Im Falle keiner Einsprachen seien der Gestaltungsplans Leuenfeld Süd Teil Ost mit Sonderbauvorschriften vom 5. Dezember 2018 dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

### 4. Erwägungen

Der Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost, wurde an der BPK- Sitzung vom 22. November 2018 eingehend besprochen. Es wurde noch gefordert, bei der Schmid AG nachzufragen, ob beim Wohnungsmix noch Spielraum für grössere Wohnungen vorhanden ist.

Mit dem Schreiben vom 28. November 2018 hat die Schmid Generalunternehmung AG eine Stellungnahme zum geforderten Wohnungsmix eingereicht.

Die Bau- und Planungskommission empfiehlt dem Gemeinderat, den Gestaltungsplan zur öffentlichen Auflage freizugeben.

### 5. Diskussion

Gemäss Andreas Affolter wollte die Bauherrschaft ursprünglich das gesamte südliche Leuenfeld gleichzeitig überbauen. In der Zwischenzeit habe man aber festgestellt, dass der östliche Teil viel weiter ist als der westliche Teil. Deshalb habe man die beiden Gebiete unterschieden und das Projekt Leuenfeld Süd, Teil Ost, vorgezogen.

Gleichzeitig habe man das Projekt Oensingen West lanciert, welches verschiedene Gebiete, wie z.B. die Umgebung des Bahnhofs und das Leuenfeld betreffe. Hier soll eine qualitative Verbesserung erreicht werden.

Das Gebiet Leuenfeld Süd, Teil ist, ist weiter fortgeschritten und erfüllt die Kriterien aus dem Workshop Oensingen West. Deshalb gehe es heute nur um diesen Teil. Der als nächstes Traktandum zu behandelnde Mitwirkungsbericht betreffe allerdings noch beide Teile sowie die Verkehrsführung. Die Bedenken aus dem Mitwirkungsbericht seien ins Workshopverfahren aufgenommen worden.

Theodor Hafner möchte wissen, wie weit die Planungsdetails fortgeschritten sind. Vis-à-vis des Hotels Ronde stehe eine Rotbuche, welche relativ selten sei. Theodor Hafner möchte wissen, was mit dieser Rotbuche passiert. Gemäss Andreas Affolter wird diese gefällt. Der Baum sei im Bauzonenplan nicht als erhaltenswert eingestuft.

Der Gemeindepräsident ergänzt, dass die Bau- und Planungskommission die Sonderbauvorschriften rigoros geprüft und geändert habe. Dies sei von der Bauherrschaft akzeptiert worden. Das neu geplante Gebiet beinhalte relativ viele 3.5-Zimmer-Wohnungen. Dies sei nun nicht mehr zu ändern. Um eine gute Durchmischung hinzubringen, werde dann aber der westliche Teil mit mehr grösseren Wohnungen gebaut.

Theodor Hafner erwähnt noch einmal die schöne Rotbuche, welche in einem Abstand von sechs Metern zur Solothurnstrasse steht. Der Gemeindepräsident informiert, dass im Workshopverfahren auch über die Strassen- und Aussenraumgestaltung gesprochen wurde. Als Gemeinde habe man verlangt, dass eine Allee anzulegen ist.

## **6. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Der Gestaltungsplan Leuenfeld Süd Teil Ost vom 5. Dezember 2018 mit Sonderbauvorschriften vom 5. Dezember 2018 sowie der Raumplanungsbericht sind vom 7. Januar 2019 bis 5. Februar 2019 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufzulegen.
- 6.2 Die öffentliche Auflage ist im Anzeiger Thal Gäu Olten vom 3. Januar 2019 publizieren.
- 6.3 Im Falle keiner Einsprachen ist der Gestaltungsplans Leuenfeld Süd, Teil Ost, mit Sonderbauvorschriften vom 5. Dezember 2018 dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
- 6.4 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### **Mitteilung an**

- Zeitraum Planungen AG, Daniel Kaufmann, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Präsident Bau-und Planungskommission
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

**Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West; Veröffentlichung Mitwirkungsbericht**

Geschäftseigner Christoph Iseli, Ressortleiter Bau und Planung  
Entscheidungsgrundlagen Mitwirkungsbericht vom 19. Juni 2018  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat ist die oberste Planungsbehörde und gemäss § 23 der Gemeindeordnung zuständig für die raumplanerische Entwicklung (Ortsplanung) der Gemeinde.

Bei so grossen Planungen wie dem Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West, soll den Einwohnerinnen und Einwohnern von Oensingen Gelegenheit geboten werden, gemäss § 3 kantonalen Planungs- und Baugesetz in geeigneter Weise mitwirken zu können.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht ist das Geschäft öffentlich zu behandeln.

**2. Sachverhalt**

Im Jahr 2003 wurden aufgrund einer öffentlichen Ausschreibung – mittels kooperativem Planungsprozess – drei interdisziplinär zusammengestellte Planungsteams ausgewählt, die eine Strategie für das Gebiet Leuenfeld entwickelten.

Die Schmid Immobilien AG hat anschliessend die Grundstücke Leuenfeld weitgehend erworben. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (u.a. raumplanerische Grundsätze, Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde, Angebot und Nachfrage) wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine neue Vision für das Gebiet Leuenfeld entwickelt.

Auf dieser Grundlage erfolgte die erste raumplanerische Umsetzung mit dem Gestaltungsplan "Wohnpark Leuenfeld".

Mit den vorliegenden beiden Gestaltungsplänen "Leuenfeld Süd – Teilgebiet Ost und West" wird ein weiteres Puzzleteil der Gebietsentwicklung Leuenfeld geschlossen.

Die Gestaltungspläne "Leuenfeld Süd – Teilgebiet Ost und West" beinhalten alle raum- und rechtsrelevanten Planungsthemen und sind die Basis für eine qualitativ hochwertige, marktorientierte Umsetzung des Richtprojekts. Sie ermöglichen eine hohe Projektierungs- und Realisierungssicherheit.

Am 2. Dezember 2017 hat der Gemeinderat eine öffentliche Mitwirkung im Rahmen des Gmeindscaffi im Restaurant Rössli zum Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West, durchgeführt. Die Bevölkerung konnte danach Eingaben zum Gestaltungsplan machen.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

- 3.1 Der Bericht "öffentliche Mitwirkung Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West" soll veröffentlicht werden.
- 3.2 Alle Personen, die eine Eingabe zum Gestaltungsplan gemacht haben, sollen schriftlich informiert werden.
- 3.3 Der Mitwirkungsbericht soll auf der Homepage der Einwohnergemeinde Oensingen aufgeschaltet werden.

**4. Erwägungen**

Der Mitwirkungsbericht Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West, wurde von der Bau- und Planungskommission an der Sitzung vom 28. Juni 2018 behandelt und freigegeben.

## 5. Diskussion

Der Gemeindepräsident informiert, dass der vorliegende Mitwirkungsbericht orientierend und nicht rechtsverbindlich ist.

Theodor Hafner möchte wissen, welches die am meisten diskutierten Punkte sind. Gemäss Gemeindepräsident war dies die Gebäudehöhe. Grundsätzlich seien in der vorliegenden "Geschäftszone fünfgeschossig Gs5" nach Zonenreglement mit einem Gestaltungsplan sechs Stockwerke möglich. Ein siebtes Stockwerk sei nach Zonenreglement nur punktuell möglich. Die "Auslegung des Begriffs punktuell" sei im Workshop zu Oensingen-West noch präzisiert worden. Im betroffenen Gebiet soll deshalb nur ein einziges Gebäude mit sieben Stockwerken gebaut werden, und zwar an der Kreuzung Solothurn-/Von Rollstrasse. Dieser Standort sei städtebaulich am naheliegendsten.

Auf die Frage von Theodor Hafner antwortet der Leiter Bau, dass die Firma Schmid im Januar noch den Rest des östlichen Teils des Leuenfelds Süd erwerben wird. Auch im westlichen Teil könne Schmid fast das ganze Gebiet erwerben. Einzig über zwei Privatgrundstücke laufen im Moment noch Verhandlungen. Sollten diese Grundeigentümer einen Verkauf nicht zustimmen, werde man rund herum bauen. Dies wäre gemäss Fabian Gloor eine unbefriedigende Situation, da das gesamte Gebiet aufgezonnt worden sei.

Nicole Wyss möchte wissen, innert welcher Zeit dieses Gebiet überbaut werden soll. Gemäss Fabian Gloor wird der östliche Teil bereits in etwa zwei Jahren stehen. Für den westlichen Teil rechne man mit einem mittelfristigen Horizont. Der Leiter Bau ergänzt, dass die Baubewilligung bereits im April/Mai 2019 erteilt werden könne, wenn der Gestaltungsplan genehmigt ist. Andreas Affolter rechnet mit einer Bauzeit von eineinhalb bis zwei Jahren. Danach sei vorgesehen, den westlichen Teil so rasch als möglich weiter zu entwickeln.

Theodor Hafner stellt fest, dass man gegenüber der ursprünglichen Planung ungefähr sechs Monate im Rückstand sei. Dies ist gemäss Fabian Gloor dem Workshopverfahren zu Oensingen-West geschuldet. Die Firma Schmid sei zuerst nicht begeistert darüber gewesen. Heute sei man aber froh, dieses Workshopverfahren durchgeführt zu haben. Der ganze Ortsteil und insbesondere der westliche Teil des Leuenfelds habe eindeutig gewonnen, auch wenn es schlussendlich bis zur Realisierung etwas länger dauern wird. Exakt darunter versteht der Gemeindepräsident qualitatives Wachstum.

## 6. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 6.1 Der Bericht "öffentliche Mitwirkung Gestaltungsplan Leuenfeld Süd, Teil Ost und West, ist zu veröffentlichen.
- 6.2 Alle Personen, die eine Eingabe zu dem Gestaltungsplan gemacht haben, sind schriftlich zu informieren.
- 6.3 Der Mitwirkungsbericht ist auf der Homepage der Einwohnergemeinde Oensingen aufzuschalten.
- 6.4 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### Mitteilung an

- Zeitraum Planungen AG, Daniel Kaufmann, Brünigstrasse 25, 6005 Luzern
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Präsident Bau-und Planungskommission
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

**Canon Kopiergerät Primarschule Oberdorf; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 18'329.40 für Konto 2120.3161.00 zu Handen der Gemeindeversammlung**

Geschäftseigner Selina Hänni, Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend  
Entscheidungsgrundlagen  
Traktandenbericht verfasst durch Geschäftseignerin

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gestützt auf die Gemeindeordnung (§25 Abs. c) vom 30. November 2008 ist der Gemeinderat für Nachtragskredite zuständig.

**2. Sachverhalt**

Der Kopierer, welcher sich im Besitz der Primarschule Oensingen befindet, sendet dem Betreiber Canon monatlich die gedruckten Kopien. Jedoch hat das Gerät fünf Jahre lang falsche Zahlen übermittelt, worauf die Monatsrechnungen regelmässig zu tief ausgefallen sind. Nun hat der Betreiber den Fehler bemerkt und der Gemeinde den fehlenden einmaligen Betrag von Fr. 18'329.40, welcher in dieser Zeit angefallen ist, in Rechnung gestellt. Die Gemeinde ist vertraglich verpflichtet, diesen Betrag zu bezahlen, da es in ihrer Verantwortung liegt, dass Canon die für die Rechnungsstellung notwendigen Daten übermittelt werden.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Für die Begleichung der Kopierkosten für das Canon-Kopiergerät der Primarschule Oberdorf sei für Konto 2120.3161.00 ein Nachtragskredit von Fr. 18'500 zu genehmigen.

**4. Erwägungen**

Die Höhe des Betrages erklärt sich dadurch, weil alle Kindergärten und Schulklassen den Kopierer in den letzten fünf Jahren benutzt haben.

**5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Für die Begleichung der Kopierkosten für das Canon-Kopiergerät der Primarschule Oberdorf wird zu Handen der Gemeindeversammlung für Konto 2120.3161.00 ein Nachtragskredit von Fr. 18'500 genehmigt. Dies, weil die gemeinderätliche Kompetenz von einer Million Franken (§ 26 GO) bereits erreicht ist.
- 5.2 Die Gemeindeschreiberin wird beauftragt, die Nachtragskreditliste nachzuführen.

**Mitteilung an**

- Ressortleiterin Bildung, Familie und Jugend
- Schulleitung Primarschule Oberdorf
- Leiterin Finanzen
- Akten

**Gemeindeverwaltung Post-Center, Umzug während des Umbaus der Raiffeisenbank; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 37'000 für Konto 0290.3144.03**

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident  
Entscheidungsgrundlagen Protokoll ZSB Architekten 3. Sitzung mit Behörde vom 27. November 2018  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gestützt auf die Gemeindeordnung (§25 Abs. c) der Einwohnergemeinde Oensingen vom 30. November 2008 ist der Gemeinderat für Nachtragskredite zuständig.

Auf Grund des öffentlichen Interesses und bedingt durch die Informationspflicht, ist das Geschäft öffentlich zu behandeln. Das Geschäft ist dem Gemeindepräsidenten zugeordnet, da er zuständig ist für das Personal und die Verwaltung.

**2. Sachverhalt**

Im Zusammenhang mit den Umbaumaassnahmen der Raiffeisenbank ab Februar 2019 im Post Center kommt es zu massiven Lärmemissionen. Da bei den Abbrucharbeiten Kleinbagger eingesetzt werden, muss auch mit erheblichem Körperschall gerechnet werden. Um die Kunden und vor allem die Mitarbeitenden möglichst wenig den Emissionen auszusetzen, wurde für die ersten vier Monate des Umbaus nach externen Lösungen gesucht.

Ein grosses Augenmerk wurde dabei auf eine möglichst kostengünstige Variante gelegt, wohin während dieser Zeit die Gemeindeverwaltung umziehen könnte. Mit dem Schulungsraum im Feuerwehrmagazin und dem Mehrzweckraum im Schulhaus Unterdorf konnten die geeigneten Räume dazu gefunden werden.

Es soll möglichst wenig Mobiliar gezügelt werden. Alle Mitarbeitende nehmen nur ihren persönlichen Computer, den Bürostuhl, das Telefon und einen Korpus mit. Die Arbeitsplätze können mit den Tischen aus dem Schulungsraum der Feuerwehr eingerichtet werden.

Es muss mit folgenden Kosten für den Umzug gerechnet werden:

Anbindung EDV an die Verwaltung	ca. Fr. 22'000
Erstellen provisorische Leitungen	ca. Fr. 10'000
Diverse provisorische Umbauten	<u>ca. Fr. 5'000</u>
<b>Total Kosten für den Umzug</b>	<b><u>ca. Fr. 37'000</u></b>

Anfangs Juni wird die Gemeindeverwaltung wieder ins Post-Center zurückkehren. Auf diesen Zeitpunkt wird auch das optimierte Raumkonzept umgesetzt. Dieses gilt es bis im März zu erarbeiten und durch den Gemeinderat zu genehmigen. Allenfalls wird ein weiterer Nachtragskredit nötig werden.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Für die im Zusammenhang mit dem Umzug stehenden Gesamtkosten sei für Konto 0290.3144.03 ein Nachtragskredit von Fr. 37'000 zu sprechen.

#### 4. Diskussion

Gemäss Andreas Affolter ist die Höhe der Kosten hauptsächlich auf die Erstellung einer guten Verbindung zu den Servern, welche im Post-Center stehen bleiben, zurückzuführen. Im Moment sei man auf der Suche nach einer guten Lösung. Eine Möglichkeit wäre über das Kabel der AEK, welche bereits Hand geboten haben.

Theodor Hafner möchte wissen, wer alles umziehen muss. Gemäss Fabian Gloor sind alle Mitarbeitenden betroffen, welche im Post-Center arbeiten. Ausser der Abteilung Bau und der Abteilung Kinder, Jugend und Familie werden alle im Schulungsraum des Feuerwehrmagazins einquartiert. Das heisse, dass zirka vierzehn Personen im Schulungsraum des Feuerwehrmagazins werden arbeiten müssen. Theodor Hafner macht auf die grosse Geräuschkulisse aufmerksam, welche im Feuerwehrmagazin zu erwarten sei. Man müsse versuchen, auch dort Lärm zu vermeiden. Gemäss Fabian Gloor wurde dies bereits aufgenommen. Die Leiterin Verwaltung ergänzt, dass man eine sparsame Lösung gesucht habe. Die Mitarbeitenden seien bereits vorinformiert worden, und es handle sich ja nur um eine Übergangslösung. Man werde das Möglichste tun, Lärm zu vermeiden, indem man z.B. nur während gewissen Zeiten telefoniere. Allerdings wisse sie auch, dass es sich nicht um eine optimale Lösung handelt. Sie selber und der Gemeindepräsident seien im Kommandobüro untergebracht, Manuela Perillo voraussichtlich im Büro des technischen Mitarbeiters Feuerwehr. Andreas Affolter ergänzt, dass man im "Grossraumbüro" versuchen werde, mit Stellwänden eine gewisse Besserung zu erlangen. Silvia Jäger informiert, dass die neuen, reduzierten, Schalteröffnungszeiten auf den 1. Februar 2019 eingeführt werden.

Bruno Locher hat die Feuerwehr über das zur Diskussion stehende Vorhaben informiert. Er habe vom zukünftigen Kommandanten folgende Antwort erhalten:

*"Offiziell haben wir bisher weder eine Anfrage noch eine Information erhalten. Fabian Gloor hat bisher eigentlich nur eine Vermietungssperre für den Schulungsraum verhängt. Per Zufall war ich gerade im Magazin, als vorletzte Woche Andreas Affolter, Manuela Perillo und Silvia Jäger unangekündigt ins Feuerwehrmagazin kamen, um die Räumlichkeiten zu begutachten. Dort hiess es dann plötzlich, dass sie das Büro des technischen Mitarbeiters (für welches wir schon andere Pläne haben) und das Kommandantenbüro ebenfalls benützen wollen. Zudem werde im Pikett-Raum der Pausenraum eingerichtet!?"*

*Natürlich haben wir Verständnis für die Situation, und wir werden auch Hand bieten, wo wir können. Aber die Art und Weise, wie dieses «Projekt» angegangen wird, lässt von unserer Seite her etwas zu wünschen übrig, um es nett auszudrücken.*

*Das Gebäude gehört zwar der Einwohnergemeinde, aber das Sagen hat dort immer noch die Feuerwehr. Darum bitte ich, anzumerken, dass bei der Detailplanung der Feuerwehrkommandant mit einbezogen werden muss!"*

Bruno Locher bittet die Verantwortlichen, die Feuerwehr mit einzubeziehen und mit ihr zusammenzuarbeiten. Man werde bestimmt eine Lösung finden, da es ja nur um einen Zeitraum von vier Monaten gehe. Dabei werden die Feuerwehr und die Verwaltung Einschränkungen in Kauf nehmen müssen.

Fabian Gloor ist der Meinung, dass man selber ja bis vor Kurzem nicht gewusst habe, wann der Umbau gestartet werde. Man habe deshalb den Schulungsraum von März bis Juni sperren lassen. Dies sei so angekündigt gewesen. Im Weiteren haben auch die Mitarbeitenden informiert werden müssen. Fabian Gloor nimmt die Kritik entgegen. Man werde aber das Gespräch mit der Feuerwehr suchen.

Die Leiterin Verwaltung ergänzt, man habe mit dem Baubeginn im Frühling gerechnet. Vor Kurzem sei dann die Raiffeisenbank auf sie zugekommen und habe angekündigt, man wolle bereits im Januar mit dem Umbau beginnen. In einem gemeinsamen Gespräch habe man sich dann auf Februar einigen können. Innert zwei Wochen habe man dann ein Raumkonzept erstellt und Abklärungen bezüglich IT gemacht. Anlässlich einer Besichtigung im Feuerwehrmagazin haben man dann kurz über das Vorhaben informiert. Zuerst müssen jetzt aber die Mitarbeitenden informiert werden, danach werde die Feuerwehr ins Bild gesetzt. Silvia Jäger bittet infolge der Kurzfristigkeit um Verständnis.

Der Gemeindepräsident informiert, dass uns gemäss ZGB grundsätzlich ein Schadenersatz zustehen würde, da wir in unserem Recht an der Nutzung beschnitten werden. Man habe das Thema allerdings im Stab besprochen und sei zum Schluss gekommen, mit der Raiffeisenbank eine Vereinbarung zu treffen, dass wir ausdrücklich auf einen Schadenersatz verzichten, sofern die Raiffeisenbank ihrerseits auch darauf verzichten wird, wenn wir innert fünfzehn Jahren ebenfalls umbauen werden.

Bruno Locher sieht im Nachhinein, dass es besser gewesen wäre, wenn die Gemeindeverwaltung gleichzeitig mit der Raiffeisenbank umgebaut worden wäre. Fabian Gloor gibt ihm recht. Das wäre die optimale Lösung gewesen. Allerdings spreche man hier von Investitionen von rund zwei Millionen Franken. Diese wären in der momentanen finanziellen und politischen Situation nicht umsetzbar gewesen. Andreas Affolter macht darauf aufmerksam, dass das Gebäude nicht behindertengerecht ist. Die Türen seien allesamt zu schwer zu öffnen, und der Lift führe nicht bis ins Dachgeschoss. Im Weiteren rechnet der Leiter Bau damit, dass die Fenster spätestens in zehn Jahren ausgewechselt werden müssen. Diese seien bereits heute nicht mehr alle dicht.

## **5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Für die im Zusammenhang mit dem Umzug für vier Monaten stehenden Gesamtkosten wird zu Gunsten von Konto Nr. 0290.3144.03 (Rechnungsjahr 2019) ein Nachtragskredit in der Höhe von Fr. 37'000 genehmigt.
- 5.2 Zusammen mit der Rückkehr anfangs Juni soll ein neues, optimiertes Raumkonzept des Post-Centers umgesetzt werden. Dieses soll inklusive einem allfälligen Nachtragskredit spätestens am 25. März 2019 dem Gemeinderat unterbreitet werden.
- 5.3 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### **Mitteilung an**

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Planung und Bau
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Stabstelle (Nachführung Nachtragskreditkontrolle)
- Leiterin Finanzen
- Bereichsleiter Hausdienst
- Akten

**Asylwesen; Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 57'000 für Konto 5730.3637.01 zu Handen der Gemeindeversammlung**

Geschäftseigner                      Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales  
Entscheidungsgrundlagen  
Traktandenbericht verfasst durch    Theodor Hafner, Ressortleiter Soziales

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gestützt auf die Gemeindeordnung (§25 Abs. c) vom 30. November 2008 ist der Gemeinderat für Nachtragskredite zuständig.

**2. Sachverhalt**

Die beiden Konti 5730.3637.01 (Budget 2019 = Fr. 130'000) und 5730.3637.00 (Budget 2019 = Fr. 300'000) werden ab 2020 der Einfachheit halber zusammengelegt und unter der Konto Nr. 5730.3637.00 weitergeführt. Im 2018 wurde aber Konto 5730.3637.01 um Fr. 57'000 überschritten und Konto 5730.3637.00 um Fr. 97'000 unterschritten. Demzufolge ist die Genehmigung eines Nachtragskredits notwendig.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Dem Gemeinderat wird beantragt, für Konto 5730.3637.01 einen Nachtragskredit von Fr. 57'000 zu genehmigen.

**4. Erwägungen**

Die Unterscheidung beider Konti bringt keinen Mehrwert, deshalb werden diese ab 2019 zusammengeführt.

**5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Für Konto 5730.3637.01 wird zu Handen der Gemeindeversammlung ein Nachtragskredit von Fr. 57'000 genehmigt. Dies, weil die gemeinderätliche Kompetenz von einer Million Franken (§ 26 GO) bereits erreicht ist.
- 5.2 Die Gemeindeschreiberin wird beauftragt, die Nachtragskreditliste nachzuführen.

**Mitteilung an**

- Ressortleiter Soziales
- Leiterin Finanzen
- Gemeindeschreiberin
- Akten

**Parkplatz Bienken Saal West; Begehren um Erlass eines richterlichen Verbots auf GB Oensingen Nr. 389 sowie Genehmigung eines Nachtragskredits von Fr. 23'000 für Konto 6151.3111.00**

Geschäftseigner Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur  
Entscheidungsgrundlagen Planungs- und Baugesetz (PBG) § 147 Absatz 2 / Strassenverkehrsgesetz Art. 3  
Abs. 4 / Verordnung über den Strassenverkehr Art. 10  
Traktandenbericht verfasst durch Andreas Affolter, Leiter Bau

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gemäss §147 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes können die Gemeinden durch Reglemente und Nutzungspläne aus Gründen des Umweltschutzes und der Raumplanung die Zahl der Abstellplätze beschränken oder diese ganz ausschliessen, die Parkplatzbewirtschaftung regeln, die Anwohnerprivilegierung auf öffentlichem Grund einführen und die Schaffung von Gemeinschaftsanlagen vorsehen.

**2. Sachverhalt**

Beim Parkplatz Bienken-Saal West gibt es keine grundsätzliche Regelung in Bezug auf die Parkplatzregelung. Es ist vorgesehen, den Parkplatz ebenfalls ins Parkraumkonzept zu integrieren und gebührenpflichtig zu machen. An der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 29. Oktober 2018 wurde das Reglement über die Benützung der öffentlichen Parkplätze (Parkplatzreglement) genehmigt.

Folgende gebührenpflichtigen Parkplätze wurden bereits baulich umgesetzt:

- Rössliplatz
- Dr. Walter-Pfluger-Platz
- Parkplatz beim Fussballplatz
- Parkplatz südlich des Bahnhofs

Nun soll auch noch der Parkplatz auf der Westseite des Bienken-Saals ins Konzept eingebunden werden.

Aus diesem Grund wird durch den Gemeinderat ein Parkverbot beantragt.

Für die Umsetzung ist ein Nachtragskredit von Fr. 23'000 notwendig. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Ticketautomat	Fr. 12'500
Elektroerschliessung Automat	Fr. 3'000
Markierung	Fr. 2'500
Signalisation	Fr. 2'500
Sonstige Bauliche Massnahmen	Fr. 2'500

**Gesamttotal inkl. MWST Fr. 23'000**

Die Arbeiten sollen so schnell wie möglich umgesetzt werden, damit auch der letzte öffentliche Parkplatz ins Bewirtschaftungskonzept mit einbezogen werden kann.



Als erster Schritt muss beim Richteramt Thal-Gäu für den Parkplatz ein richterliches Verbot mit folgendem Text beantragt werden.

#### **Richterliches Verbot**

*Auf Begehren der Einwohnergemeinde Oensingen, vertreten durch den Gemeinderat, Hauptstrasse 2, 4702 Oensingen, wird hiermit Unbefugten richterlich untersagt, auf dem Grundstück GB Oensingen Nr. 389 zu parkieren.*

*Wer den Signalisationen oder der Parkordnung zuwiderhandelt, wird mit einer Busse bis Fr. 100.00, im Wiederholungsfall bis Fr. 500.00 bestraft.*

### **3. Antrag an den Gemeinderat**

Dem Gemeinderat wird beantragt, auf folgendem Grundstück ein richterliches Verbot zu erwirken:

- 3.1 Bienken-Saal West auf GB Oensingen Nr. 389.
- 3.2 Der im Sachverhalt vorgeschlagene Text für die richterlichen Verbote sei zu genehmigen.
- 3.3 Auf dem Parkplatz Bienken-Saal West soll in Zukunft zwischen 8 und 19 Uhr von Montag bis Samstag gegen Entrichtung einer Gebühr parkiert werden können.
- 3.4 Für die Umsetzung der Arbeiten soll ein Nachtragskredit für das Budget 2019 von Fr. 23'000 für Konto 6151.3111.00 gesprochen werden.

### **4. Erwägungen**

Bruno Locher möchte wissen, ob der ganze Parkplatz der Gemeinde gehört, da ja die Kirchenbenützer dort auch parkieren (Nachtrag der Gemeindeschreiberin: Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 8. Mai 1995 wurde dem Robert Mäder-Werk ein unentgeltliches Mitbenützungsrecht gewährt. Dieses ist im Grundbuch als Last eingetragen. Für die ersten 20 Jahre bezahlte der Verein Fr. 2'000 pro Parkplatz (total Fr. 40'000), resp. das Mitbenützungsrecht war 20 Jahre unentgeltlich. Nach Ablauf dieser Frist muss sich der Eigentümer, resp. der Verein Robert Mäder-Werk zum ortsüblichen Preis einmieten).

Theodor Hafner bittet darum, abzuklären, wer bei solchen Geschäften Geschäftseigner ist. Einmal war es Christoph I-seli, ein anderes Mal Georg Schellenberg, und heute ist es Bruno Locher. Gemäss Leiter Bau gehen Verkehrsbeschilderungen ins Ressort Sicherheit.

Im Weiteren informiert der Leiter Bau, dass seit Jahren für den Bienken-Saal Parkkarten verteilt werden. Er habe nun festgestellt, dass in der Zwischenzeit jährlich 70 Parkkarten herausgegeben werden. Als die übrigen Parkplätze gebührenpflichtig wurden, hat die Präsidentin des Gewerbevereins insistiert und verlangt, dass auch ihre Angestellten – wie diejenigen der Post – beim Bienken-Saal gratis parkieren dürfen. Ihre Mitarbeitenden hätten vorher beim Dr. Walter Pfluger-Platz parkiert. Er habe bereits damals gesagt, man sei daran, eine Lösung zu erarbeiten. Das Parkieren werde aber in Zukunft auch beim Bienken-Saal nicht mehr gratis sein. Die Post sei diesbezüglich bereits informiert worden. Die farbigen Parkkarten haben nur noch Gültigkeit, bis die Gebührenpflicht eingeführt ist. Danach muss jeder eine entsprechende Jahres- oder Monatskarte lösen oder täglich am Automaten bezahlen.

## 5. Beschluss des Gemeinderats

- 5.1 Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Erwirkung eines richterlichen Verbots auf folgendem Grundstück Bienken-Saal West (GB Oensingen Nr. 389).
- 5.2 Der im Sachverhalt vorgeschlagene Text für die richterlichen Verbote wird genehmigt.
- 5.3 Der Parkplatz Bienken-Saal West ist in Zukunft zwischen 8 und 19 Uhr von Montag bis Samstag gebührenpflichtig.
- 5.4 Punkt 5.3 tritt direkt nach der Montage des Parkplatzautomaten sowie der Beschriftung der Parkplätze in Kraft.
- 5.5 Für die Umsetzung der Arbeiten wird für das Budget 2019 ein Nachtragskredit von Fr. 23'000 für Konto 6151.3111.00 gesprochen.
- 5.6 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

### Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Sicherheit und Natur
- Ressortleiter Infrastruktur
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiterin Finanzen
- Gemeindeschreiberin
- Akten

---

**Feuerwehr Oensingen; Bewilligung zum Besuch des amtlichen Kommandantenkurses**

Geschäftseigner	Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur
Entscheidungsgrundlagen	Gemeindeordnung, Feuerwehrreglement
Traktandenbericht verfasst durch	Madeleine Gabi, Gemeindeschreiberin

---

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gemäss §26 des Feuerwehrreglements hat die Feuerwehrkommission die Aufgabe, dem Gemeinderat die Anmeldung an amtliche Offiziers-Ausbildungskurse zu beantragen.

**2. Sachverhalt**

Gemäss Kaderplanung der Feuerwehrkommission steht 2019 der Besuch des Kommandantenkurses für Stefan Schmied, geb. 22. Juni 1981, whft. Oberer Büntenweg 11, an.

In einer Stützpunktfeuerwehr erfordern die Chargen des Kommandanten, des Kommandanten-Stellvertreters, des Pikett-Chefs sowie des Löschzugschefs die Kommandantenausbildung.

Per Ende 2018 wird Michael Dietschi als Feuerwehrkommandant zurücktreten. Er wird noch ein Jahr als Vizekommandant fungieren und danach voraussichtlich aus dem Feuerwehrdienst ausscheiden.

Stefan Schmied hat sich bereit erklärt, auch weiterhin Verantwortung zu übernehmen und bei der Führung der Stützpunktfeuerwehr mitzuhelfen.

Die Kurskosten sind Budget 2019 bereits berücksichtigt.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Feuerwehrkommission beantragt, Stefan Schmied sei der Besuch des amtlichen Kommandantenkurses zu bewilligen.

**4. Erwägungen**

Gemäss Bruno Locher müssen sich die Absolventen der Offiziers- und Kommandantenkurse verpflichten, weitere zehn Jahre in der Feuerwehr mitzuwirken.

Die Feuerwehrkommission hat ein Gespräch mit dem Gemeinderat gewünscht. Der Gemeinderat soll über die Tätigkeiten der Feuerwehr informiert werden. Bruno Locher wird mit der Koordination des Termins beauftragt.

**5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst:

5.1 Stefan Schmied wird bewilligt, den amtlichen Kommandantenkurs zu besuchen.

5.2 Bruno Locher wird beauftragt, einen Termin mit der Feuerwehrkommission zu vereinbaren.

**Mitteilung an**

- Stefan Schmied, Oberer Bünthenweg 11, 4702 Oensingen
- Präsident Feuerwehrkommission
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Sicherheit und Natur
- Gemeindeschreiberin (Nachführung Behördenverzeichnis und Homepage)
- Akten

**Feuerwehr Oensingen; Bewilligung zum Besuch des Offizierskurses**

Geschäftseigner Bruno Locher, Ressortleiter Sicherheit und Natur  
Entscheidungsgrundlagen Gemeindeordnung, Feuerwehrreglement  
Traktandenbericht verfasst durch Madeleine Gabi, Gemeindeschreiberin

---

**1. Zuständigkeiten und Information**

Gemäss §26 des Feuerwehrreglements hat die Feuerwehrkommission die Aufgabe, dem Gemeinderat die Anmeldung an amtliche Offiziers-Ausbildungskurse zu beantragen.

**2. Sachverhalt**

Die Kaderplanung der Feuerwehr sieht vor, dass Christian Zeltner, Jahrgang 1989, whft. Hauptstrasse 18, im Frühjahr 2019 den Offizierskurs besuchen kann.

**3. Antrag an den Gemeinderat**

Die Feuerwehrkommission beantragt, Christian Zeltner sei der Besuch des Offizierskurses im Frühjahr 2019 zu genehmigen.

**4. Erwägungen**

Die Kurskosten sind Budget 2019 bereits berücksichtigt.

**5. Beschluss des Gemeinderats**

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

Christian Zeltner wird bewilligt, im Frühjahr 2019 den Offizierskurs zu besuchen.

**Mitteilung an**

- Christian Zeltner, Hauptstrasse 18, 4702 Oensingen
- Präsident Feuerwehrkommission / Feuerwehrkommandant
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Sicherheit und Natur
- Gemeindeschreiberin (Nachführung Behördenverzeichnis und Homepage)
- Akten

**Gebiet Unterdorf; Argumentarium, Kommunikation, Kaufoption**

Geschäftseigner	Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen	Zonenreglement, diverse Berichte und Protokolle der Workshops, Behandlung im Gemeinderat und in der BPK
Traktandenbericht verfasst durch	Geschäftseigner

**1. Zuständigkeiten und Information**

Der Gemeinderat legte fest, dass das Geschäft dem Gemeindepräsidenten zugeordnet wird.

**2. Sachverhalt****Chronologie und Hintergründe**

Das Gebiet Unterdorf beschäftigt die Einwohnergemeinde Oensingen seit geraumer Zeit. Folgende kurze Chronologie soll helfen, die Entwicklung des Gebiets zu verstehen:

- Entwicklungsstrategie im 2010 demokratisch verabschiedet (inkl. Ziel Aufwertung Unterdorf)
- Verhängung einer Planungszone für fünf Jahre im Februar 2011
- Planungskredite von total Fr. 450'000 durch Gemeindeversammlung (2012 und 2013) für Entwicklung Unterdorf
- Ausarbeitung von Syntheseberichten und möglichen Ideen (2015)
- 1. Und 2. öffentliche Auflage der Ortsplanung inkl. Umzonung Unterdorf in Kernzone 2016 und 2017
- Verabschiedung Ortsplanungsrevision im 2017 mit Umzonung in Kernzone mit erhöhten Anforderungen (siehe §12 Zonenreglement und Anhang III: [http://www.oensingen.ch/dl.php/de/5bc8be7b3635d/Zonenreglement\\_2018.pdf](http://www.oensingen.ch/dl.php/de/5bc8be7b3635d/Zonenreglement_2018.pdf))
- Ortsplanung in Rechtskraft erwachsen (2018)
- Weiterverfolgung des Projekts mit breiter Arbeitsgruppe und Absichtserklärung (2018)
- Vorlage an Gemeinderat Ende 2018
- Vorlage an Gemeindeversammlung Frühling 2019

Was speziell im 2018 geschah:

- Mehrfache Beratung in der Bau- und Planungskommission
- Abschluss der Absichtserklärung mit dem Ziel, der Gemeindeversammlung eine Kaufoption vorzulegen
- Sicherung des kooperativen Entwicklungsplans und des weitgehenden Mitspracherechts
- Workshopverfahren mit Arbeitsgruppe, um Grundsätze zu sichern
- Keine Kosten für Gemeinde seit 2015, mit Ausnahme Ressourcen Gemeindepräsident und Leiter Bau

**Aktueller Stand der Diskussionen**

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die jetzigen Gebäude eine wichtige Funktion einnehmen, eine eigene Ästhetik besitzen und versteht die Anliegen jener Personen, die sich gegen einen Eingriff in die Bestandesgebäude wehren, obwohl auf dem gesamten Areal kein Denkmalschutz oder gesteigertes öffentliches Interesse besteht. Der Gemeinderat verfolgt im Areal Unterdorf das Ziel einer hochwertigen Entwicklung in jeder Hinsicht (Ortsbild, Architektur, Nutzung usw.). Hier wird auch ersichtlich, wie stark sich die Zielsetzung aller Gruppierungen in der Bevölkerung deckt und auch einleuchtend ist, dass verschiedene Wege zur Erreichung dieses Ziels führen können.

Auf Druck und Wunsch der Gemeinde wurden diverse Varianten und Wege unter die Lupe genommen sowie zahlreiche Möglichkeiten geprüft. Nüesch Development hat in der Folge eine weitere Untersuchung der Gebäude vorgenommen.

### **Gebäude Krone und Konsultativabstimmung**

Nach dieser Prüfung und infolge zahlreicher Gespräche konnte erreicht werden, dass im Minimum das Gebäude Hauptstrasse 90 (Krone) unter gewissen Bedingungen erhalten werden kann. Die Nüesch Development AG arbeitet entsprechend mit der Prämisse Erhalt des Gebäudes Hauptstrasse 90 (Krone). Die weiteren Gebäude sind entweder nicht im Eigentum der Gemeinde oder sind eindeutig nicht zu erhalten aufgrund der immens hohen Sanierungskosten (Gebäude Werkhof). Im Umgang mit dem "Krone-Gebäude mit Kronenkeller" sind folgende generellen Vor- und Nachteile eines Erhalts zu erwähnen:

- + Weiterer Teil des ursprünglichen Areals bleibt erhalten (neben Schulhaus Unterdorf)
- + Kronenkeller mit einem gewissen Charme bleibt bestehen
- + Städtebauliche Vereinfachung
  
- Eine optimale Bebauung des Areals wird erschwert
- Die Ziele der Umzonierung zum Ortsbild und zum Charakter des Areals werden nicht vollständig erreicht
- Das Ziel einer hochwertigen Nutzung (z. B. Wohnungsbau im Mittelstandsegment) wird zumindest teilweise erschwert.
- Chance eines Neubaus und dadurch Aufwertung wird verpasst

Aufgrund der kontroversen Ausgangslage soll der Gemeindeversammlung zu diesem einzelnen Punkt eine Konsultativabstimmung unterbreitet werden. Die Abstimmungsfrage soll lauten:

*Soll das Gebäude Hauptstrasse 90 (Krone) erhalten werden?*

Damit wird für den einen oder anderen Entscheid eine gewisse Verbindlichkeit hergestellt, auch wenn diese Frage eigentlich erst im Gestaltungsplanverfahren behandelt wird.

In jedem Fall bestehen jedoch auf dem Areal Unterdorf hohe Auflagen:

- Hochstehende Bebauung verlangt im ganzen Unterdorf gem. §12 Abs. 1 Zonenreglement
- maximal vier Vollgeschosse an Hauptstrasse gem. §12 Abs. 3 Zonenreglement
- Gestaltungsplanpflicht auf dem Gebiet = hohe Einflussnahme von BPK und Gemeinderat
- Zusicherung weitgehender Mitsprache dank Absichtserklärung mit Immobilienentwickler und entsprechende Eintragung im Grundbuch
- Dank Workshops Einbindung der Bevölkerung und Anliegen

Nachstehende Fotomontage zeigt auf, wie eine Bebauung mit erhaltendem Kronengebäude aussehen könnte. Wie im Zonenreglement festgelegt, würde auch ein Neubau eine ähnliche Struktur aufweisen müssen.



## § 12

Kernzone Unterdorf Kz Ud

### 1 Zweck

Die Zone umfasst das Gebiet im Strassendreieck zwischen der Olten-, Kronen- und Kestenholzstrasse. Unter Berücksichtigung einer guten Integration ins Ortsbild soll dieser Ort mittels einer architektonisch hochstehenden Bebauung umstrukturiert, verdichtet und ihm eine stärkere Identität verliehen werden.

### 2 Nutzungen

- a) Zulässig sind mehrheitlich Wohnungen sowie nicht störende Dienstleistungs-, Laden- und Gewerbebetriebe und öffentliche Bauten.
- b) Untersagt sind Nutzungen durch das Sex-Gewerbe.
- c) Verkaufsläden sind zugelassen bis max. 300 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche pro Betrieb.
- d) Verkehrsintensive Anlagen im Sinne des kantonalen Richtplans sind nicht zugelassen.

### **3 Baumasse**

Vollgeschosse entlang Hauptstrasse	4
Vollgeschosse übriges Gebiet	5 <sup>4</sup>
Fassaden- sowie Gesamthöhe, max.	16.50 m <sup>4</sup>
Grünflächenziffer	-
Geschossflächenziffer oberirdisch,	1.00 <sup>5</sup>
Geschossflächenziffer unterirdisch, max.	0.80

### **4 Gestaltungsplan**

Es gilt die Gestaltungsplanpflicht. Ausgenommen davon sind Aus- und Umbauten bestehender Bauten.

Für das Areal können zwei separate Gestaltungspläne erstellt werden.

Der Gestaltungsplanbonus gem. § 21 Abs. 4 ist nicht anwendbar.

### **5 Beurteilung von Baugesuchen**

Sämtliche Bauvorhaben sind der kommunalen Bau- und Planungskommission und der kantonalen Denkmalpflege zur Stellungnahme zu unterbreiten.

### **6 Empfindlichkeitsstufe**

ES III (aufgestuft von ES II).

## **Kaufoption von GB Oensingen 708**

Bereits in den vorhergehenden Beratungen haben der Gemeinderat sowie die Bau- und Planungskommission sich jeweils einstimmig für einen Verkauf via Kaufoption zu Gunsten von Nüesch Development AG ausgesprochen. Die Gründe dafür sind wie folgt:

- Kein überwiegendes öffentliches Interesse an Liegenschaften
- Gemeinde ist nicht Immobilienunternehmung
- Entwicklung des Areals durch die Gemeinde würde hohe Investitionskosten auslösen
- Mit dieser Lösung keine Kosten für Gemeinde (Planung, Konzipierung usw.)
- Dank Kaufrecht genügend Zeit für Ersatz der jetzigen Nutzungen
- Attraktiver Verkaufspreis von Fr. 580/m<sup>2</sup> im Kaufrecht = total
- Gemeinde hat weiterhin grossen Einfluss mit Gestaltungsplan und Mitwirkungsrechten
- Weniger Unterhaltskosten für Gemeinde

Gegen einen Verkauf und damit für eine eigene Entwicklung würden folgende Argumente sprechen:

- Einwohnergemeinde hat noch grösseren Einfluss
- Möglicher Profit allenfalls höher (aber auch Risiko)

## **Nutzungen**

Bei den aktuellen Nutzungen kann festgehalten werden, dass für die Suche nach Alternativen genügend Zeit vorhanden ist, denn frühestens nach zwei Jahren ist mit einem Baubeginn zu rechnen, eher aber nach drei Jahren. Kommt hinzu, dass bei den Bestandsgebäuden zeitlich eine höhere Flexibilität besteht. Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass für viele Nutzungen der aktuelle Standort suboptimal ist und die Nutzungsüberschneidungen teilweise zu Konflikten führen.

Zibelimäret (Gewerbezelt)	Genügend Aussenraum dafür wird im Gestaltungsplan aufgenommen. Alternativlösung wären vorhanden; für Gewerbeverein jetziger Standort nicht absolut zwingend
Asylwohnungen	Ersatz in Eigentum der Gemeinde vorhanden; keine Priorität
Alterswohnungen	Jetzige Wohnungen sanierungsbedürftig. In diversen Wohnbauprojekten vorgesehen; kein eigenes Angebot der Gemeinde geplant (Staatsverständnis und finanzielle Situation)
Spielgruppe	ausreichend Raum im alten Kornhaus (Gebäude mit Schule/Kindergarten neben dran) und bei diversen Neubauprojekten (Oensingen-West) vorgesehen
Jugendarbeit	Alternativen vorhanden im Eigentum der Gemeinde und mit Neuausrichtung zu verbinden
Schützen (10-Meter-Stand)	Alternativen vorhanden im Eigentum der Einwohnergemeinde
Restessbar	Ersatzstandort würde ohne Weiteres gefunden werden; keine Priorität
Konfiskatraum	kein Ersatz zwingend notwendig; beim zukünftigen Werkhof einzuplanen
Kronen-Keller	Genügend andere Mehrzweckräume in der Gemeinde vorhanden, wenn kein Erhalt
Schlachthaus	Bei Wegfall würde mit Landwirten Alternativlösung gesucht
Aussenraum für Kindergarten	In Gestaltungsplan aufzunehmen
Trafo Station 3	Kann in einen Neubau intergiert werden und wird berücksichtigt

### Kommunikation

Um die Kommunikation zum Projekt konsequent und einheitlich gestalten zu können, soll der Gemeindepräsident mit den notwendigen Vollmachten ausgestattet werden. Konkret werden folgende Massnahmen beabsichtigt:

- Abend der offenen Tür des Werkhofs inklusive Podiumsdiskussion (1-2 Ausgaben) statt Gmeindskaffi
- Besuche des Gemeindepräsidenten bei allen Parteien
- Bewirtschaftung Soziale Medien
- Weitere Massnahmen bei Bedarf und nach Einschätzung des Gemeindepräsidenten

### 3. Antrag an den Gemeinderat

- 3.1 Von der Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup> von GB Oensingen 708 soll das Gebäude Hauptstrasse 80 (Schulhaus Unterdorf) mit gut ca. 1'200 m<sup>2</sup> abparzelliert werden und im Eigentum der Einwohnergemeinde Oensingen verbleiben.
- 3.2 Der Gemeinderat beantrage der a. o. Gemeindeversammlung eine Konsultativabstimmung zur Frage, ob das Gebäude Hauptstrasse 90 (Krone) erhalten werden soll. Die Konsultativabstimmung kann und soll ohne Empfehlung des Gemeinderats erfolgen.
- 3.3 Der Gemeinderat beantrage der a. o. Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 das Eingehen einer Kaufoption zu Gunsten von Nüesch Development AG an der Parzelle GB Oensingen 708 zum Preis von Fr. 580/m<sup>2</sup>, was bei einer Nettofläche von 4'677 m<sup>2</sup> einem Gesamtbetrag von Fr. 2'712'660 entspricht.
- 3.4 Der Gemeinderat beauftrage den Gemeindepräsidenten mit der Wahrnehmung der Kommunikation in dieser Sache und statte ihn mit den notwendigen Handlungsvollmachten aus.

#### 4. Diskussion

Georg Schellenberg möchte wissen, in welchem Zustand sich die Wohnungen in der Krone befinden. Gemäss Theodor Hafner ist der Zustand der Wohnungen nicht schlecht. Die Küchen sind vor ein paar Jahren saniert worden. Die Bäder allerdings müssten dringend saniert werden. Georg Schellenberg folgert daraus, dass in fünf bis zehn Jahren rund 350'000 Franken investiert werden müssten. Andreas Affolter ist der Meinung, dass man diesen Betrag eher mal zwei oder mal drei rechnen müsste. Er gibt zu bedenken, dass die Krone an der gleichen Heizung hängt wie der Werkhof. Wenn die Wohnung weitervermietet werden sollen, müssen diese saniert werden. Im Weiteren gibt der Leiter Bau zu bedenken, dass sich das Gebäude grundsätzlich nicht für ältere Leute eignet, da kein Lift vorhanden ist. Fabian Gloor ist der Meinung, dass die Firma Nüesch bei einem allfälligen Verkauf kein Interesse daran hat, die Wohnungen weiterhin so günstig zu vermieten. Die Wirtschaftlichkeit spielt hier einen wesentlichen Faktor.

Theodor Hafer möchte wissen, in welchen Gebäuden der Gemeinde Ersatz für die Asylwohnungen vorhanden ist. Er habe dieses Jahr x Bewerbungen geschrieben, aber schlussendlich keinen Mietvertrag abschliessen können. Theodor Hafner zweifelt an der Aussage des Gemeindepräsidenten. Für Fabian Gloor haben die Asylwohnungen keine Priorität. Er stützte sich bei seiner Aussage auf diejenige von Theodor Hafner, das Asylwesen könne auf null heruntergefahren werden. Im Gemeindeeigentum wäre aber zum Beispiel die ehemalige Abwartwohnung im Post-Center, welche im 2020 verfügbar werden dürfte. Weitere Ersatzobjekte müssten gesucht werden.

Gemäss Theodor Hafner wird es vermutlich nicht möglich sein, die Zahl der Asylbewerber in Oensingen auf null zu reduzieren. Fabian Gloor macht noch einmal auf die Wohnung mit Dachgeschoss des Post-Centers aufmerksam. Die Raiffeisenbank wird diese spätestens Mitte 2020 aufgeben. Die Wohnung müsste nicht saniert werden. Wichtig für Fabian Gloor ist, dass genügend Zeit vorhanden ist und Lösungen bereits angedacht sind.

Der Gemeinderat wurde an der Budgetgemeindeversammlung gefragt, ob überhaupt ein Plan bezüglich des Wachstums in Oensingen besteht. Er hat daraufhin geantwortet, dass das Wachstum Oensingens in der Ortsplanung definiert sei. Es werde angestrebt, dass im Jahr 2030 7'500 Personen in Oensingen leben. Dies sei auch in den Legislaturzielen und in der Vision des Gemeinderats entsprechend aufgenommen worden. Das Wachstum ist für Oensingen in erster Linie ein positiver Umstand mit vielen positiven Begleiteffekten: Einkaufsmöglichkeiten sind genügend vorhanden, es besteht ein grosses kulturelles Angebot, und Oensingen bietet viele Arbeitsplätze. Das Ziel ist auch, höhere, wertschöpfendere Branchen zu erreichen. Für alle Immobilienbesitzer sei der Standort infolge steigender Preise auch interessant.

Im Bereich Oensingen West, wie auch im Unterdorf, will der Gemeinderat mitreden können. Die Investoren wurden entsprechend herausgefordert. Es wurden Grundsätze festgelegt und klare Wünsche bezüglich Nutzung der Gebiete formuliert. Der Gemeindepräsident nennt dieses Vorgehen "Qualität ins Wachstum bringen".

Dem Gemeindepräsidenten ist es wichtig, dies auch so bewusst zu vermitteln. Mit dem SRF-Beitrag habe dies nicht schlecht funktioniert. Das Wachstum soll möglichst qualitativ sein, deshalb sollen entsprechende Anforderungen gestellt werden. Man sieht daraus, dass das Wachstum hochwertig gestaltet werden kann. Der Gemeinderat und die Bau- und Planungskommission müssen aber ihre Pflichten wahrnehmen, wenn es darum geht, Qualität zu beurteilen.

Ein weiterer Punkt aus der Öffentlichkeit, dass es schon zum vornherein schlecht sei, dass die Planer aus Zürich kommen, kann der Gemeindepräsident nicht unterschreiben. Man habe mit diesem Partner bisher gut zusammengearbeitet. Im Weiteren geht es nicht um ein einfaches Gebiet, d.h. es braucht eine gewisse Qualifikation. Im Weiteren benötige es auch gute Verbindungen zu potenziellen Investoren, was im vorliegenden Fall durchaus zutrefte. Im Weiteren gibt es zu sagen, dass seit 2015 kein Rappen mehr an Nüesch geflossen ist.

Im Weiteren wurde erwähnt, dass es schade sei um den schönen Platz im Unterdorf. Fabian Gloor gibt zu bedenken, dass es sich um einen geteerten Platz handeln. Im Gebiet Unterdorf rund um Schulhaus / Krone gibt es kaum Grünfläche. Fabian Gloor sieht dort klares Potenzial für eine Aufwertung. Und die Grünflächen, welche entstehen könnten (Innenhof, Begrünung), wären sicher grösser und schöner.

Auch die Aussage, dass andere Gemeinden solche Liegenschaften erhalten konnten, kann entkräftet werden. Das Gebiet im Unterdorf ist grösser und komplizierter. Es hat verschiedene Eigentümer und Nutzungen. Aber trotzdem kann diese politische Forderung an der Gemeindeversammlung gestellt werden. Der Gemeinderat kann zum Beispiel beauftragt werden, mit einem gewissen Betrag (gegen 5 Mio. Investitionskosten) die Liegenschaften zu erhalten. Er als Gemeindepräsident wird sich gegen solche Anträge wehren.

Dem Gemeinderat wurde auch vorgeworfen, das ganze Projekt sei "hinausgeworfenes" Geld. Dieser Aussage kann der Gemeindepräsident zustimmen, aber nur, wenn das Projekt nicht mehr weiterverfolgt wird. Wenn wir aber 2.7 Mio. Franken einnehmen können, hat es sich schon rein finanziell gelohnt. Abgesehen von der Chance, die sich durch die Aufwertung bieten wird.

Nicole Wyss begrüsst eine Aufwertung des Gebiets. Im Moment wird das Gebiet um den Werkhof für dubiose Handlungen missbraucht. Es musste auch schon die Polizei ausrücken. Es kann also nur noch besser werden.

Georg Schellenberg war von den Workshops zu Oensingen-West beeindruckt. Mit diesen Leuten / Bauherren konnte eine grosse Qualität erreicht werden. Das heutige Projekt ist im Gegenzug zur ersten Studie wie Tag und Nacht. Georg Schellenberg sieht hier eine grosse Chance für Oensingen.

## 5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst:

- 5.1 Von der Totalfläche von 5'877 m<sup>2</sup> von GB Oensingen 708 soll das Gebäude Hauptstrasse 80 (Schulhaus Unterdorf) mit gut ca.1'200 m<sup>2</sup> abparzelliert werden und im Eigentum der Einwohnergemeinde Oensingen verbleiben.
- 5.2 Der Gemeinderat beantragt der a. o. Gemeindeversammlung eine Konsultativabstimmung zur Frage, ob das Gebäude Hauptstrasse 90 (Krone) erhalten werden soll. Die Konsultativabstimmung soll ohne Empfehlung des Gemeinderats erfolgen.
- 5.3 Der Gemeinderat beantragt der a. o. Gemeindeversammlung vom 18. März 2019 das Eingehen einer Kaufoption zu Gunsten von Nüesch Development AG an der Parzelle GB Oensingen 708 zum Preis von Fr. 580/m<sup>2</sup>, was bei einer Nettofläche von 4'677 m<sup>2</sup> einem Gesamtbetrag von Fr. 2'712'660 entspricht.
- 5.4 Der Gemeinderat beauftragt den Gemeindepräsidenten mit der Wahrnehmung der Kommunikation in dieser Sache und stattet ihn mit den notwendigen Handlungsvollmachten aus.

### Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Bau- und Planungskommission
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Oensingen, 17. Dezember 2018

## **GEMEINDERAT OENSINGEN**

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi