

Protokoll

Öffentliche Version

7. Gemeinderatssitzung

Sitzungstermin	Montag, 9. Mai 2022
Sitzungsort	Gemeindeverwaltung, Gemeinderats-Saal
Sitzungsdauer	18.00 Uhr bis 19.40 Uhr
Öffentliche Sitzung	18.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Gemeinderat	Fabian Gloor, Gemeindepräsident, Vorsitz Deborah Geiser, Ressortleiterin öffentliche Sicherheit Theodor Hafner, Ressortleiter Bildung Martin Rötheli, Ressortleiter Finanzen und Steuern Thomas von Arx, Ressortleiter Umwelt und Verkehr Nicole Wyss, Ressortleiterin Gesundheit und soziale Sicherheit Gerda Graber, Leiterin Verwaltung Dominik Langenstein, Leiter Bau Rolf Niederer, Leiter Finanzen Madeleine Gabi, Stabsstelle, Protokoll
Entschuldigt	Dirk Weber, Ressortleiter Bau und Raumordnung
Geschäftsprüfungskommission	--
Medien	--

Traktanden

B-Geschäft öffentlich

2022-101	Begrüssung Protokoll und Traktandenliste	GP
2022-102	Teilrevision der Anhänge A und B der Verordnung über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen	RGS
2022-103	Festlegung der Traktanden der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom 13. Juni 2022	GP
2022-104	Sturzgefahren Oensingen; Genehmigung eines Nachtragskredits von CHF 40'000 für die Risikoanalyse und Vorstudie für Schutzmassnahmen (Konto 7900.3130.00)	RBR
2022-105	Gestaltungsplan VEBO Moos - Neubau Nordringstrasse; Verabschiedung zur Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung	RBR

Traktandum Nr. 2022-101

Registatur-Nr. 0.1.2.1

Begrüssung Protokoll und Traktandenliste

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

1. Begrüssung

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden zur heutigen Gemeinderatssitzung und gibt die Entschuldigung bekannt.

2. Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25. April 2022 wird genehmigt.

3. Traktandenliste

Es wird die Öffnung von Traktandum 2022-102 verlangt. Mit dieser Änderung wird die Traktandenliste stillschweigend genehmigt.

Mitteilung an
- Akten

Teilrevision der Anhänge A und B der Verordnung über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen

Geschäftseigner	Nicole Wyss, Ressortleiterin Gesundheit und soziale Sicherheit
Entscheidungsgrundlagen	Reglement über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen für die externe Betreuung von Kindern im Vorschulalter
Traktandenbericht verfasst durch	Rolf Niederer, Leiter Finanzen

1. Zuständigkeiten und Information

Gemäss §11 des Reglements über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen bestimmt der Gemeinderat in einer Verordnung die für den Vollzug zuständige Abteilung der Gemeindeverwaltung. Die Revision der Verordnung liegt damit im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats.

2. Sachverhalt

Oftmals haben Kinder mit besonderen Bedürfnissen wenig Kontakt mit Gleichaltrigen und dadurch wenig Möglichkeiten, ihre sozialen, motorischen, sprachlichen und kognitiven Kompetenzen auch ausserhalb ihrer Familie zu entwickeln. Im Sinne der Chancengleichheit und der gesellschaftlichen Partizipation erachtet es die Gemeinde als wichtig, diesen Kindern den Zugang zu regulären Kitaangeboten zu ermöglichen. Kinder mit Beeinträchtigungen oder Entwicklungsverzögerungen, welche in einer Kindertagesstätte betreut werden, benötigen einen erhöhten Betreuungsaufwand. Die aktuell gültige Verordnung berücksichtigt diesen Aspekt nicht, der Tagesansatz ist auf CHF 130 begrenzt. Dieser Ansatz ist für die betroffenen Kinder in der Regel nicht ausreichend. Die vorliegende Anpassung der Anhänge A und B der Verordnung sieht vor, den maximalen Tagesansatz um den Faktor 1.5 auf CHF 195 zu erhöhen und damit die betroffenen Erziehungsberechtigten finanziell zu entlasten.

Der durch die Anpassung der beiden Anhänge verursachte Mehraufwand wird auf zwischen CHF 3'000 und CHF 8'000 pro Jahr geschätzt.

Anhang A, Änderungen in rot			
Massgebendes Einkommen (Total der Einkünfte gemäss § 4 Abs. 2 der Verordnung)	Beitrag in %	Maximaler Beitrag in CHF pro Tag und Kind mit Betreuungsfaktor 1	Maximaler Beitrag in CHF pro Tag und Kind mit Betreuungsfaktor 1.5
0 - 30'000	75	97.50	146.25
30'001 - 35'000	70	91.00	136.50
35'001 - 40'000	65	84.50	126.75
40'001 - 45'000	60	78.00	117.00
45'001 - 50'000	55	71.50	107.25
50'001 - 55'000	50	65.00	97.50
55'001 - 60'000	45	58.50	87.75
60'001 - 65'000	30	39.00	58.50
65'001 - 70'000	25	32.50	48.75
70'001 - 75'000	20	26.00	39.00
75'001 - 80'000	15	19.50	29.25
80'001 - 85'000	12.5	16.25	24.40
85'001 - 90'000	10	13.00	19.50
90'001 - 95'000	7.5	9.75	14.65
95'001 - 100'000	5	6.50	9.75

Anhang A, Änderungen in rot

Die oben erwähnten Beiträge werden nur bis zu einem Tagesansatz von CHF 130 pro Kind gewährt (Betreuungsfaktor 1). Kindern mit Beeinträchtigungen oder Entwicklungsverzögerungen kann ein Tagesansatz von CHF 195 gewährt werden (Betreuungsfaktor 1.5).

Anhang B: Antragsformular für Betreuungsgutscheine (Änderungen in rot)

Von der Kita oder der Tagelternvermittlung auszufüllen

7. Angaben zum Betreuungsumfang in der Kindertagesstätte

Institution:

Adresse:

PLZ/Ort:

Kontaktperson:

Tarife		
	bis 18 Monate	ab 18 Monate
Ganzer Tag		
Halber Tag		
½ Tag inkl. Mittagessen		
Weitere		
Weitere		

Name Kind 1:	Geb. Datum:			Betreuung seit:	
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Vormittag					
Mittag					
Nachmittag					

Eventueller Rabatt: **Betreuungsfaktor** 1 1.5

Name Kind 2:	Geb. Datum:			Betreuung seit:	
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Vormittag					
Mittag					
Nachmittag					

Eventueller Rabatt: **Betreuungsfaktor** 1 1.5

Name Kind 3:	Geb. Datum:			Betreuung seit:	
	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Vormittag					
Mittag					
Nachmittag					

Eventueller Rabatt: **Betreuungsfaktor** 1 1.5

3. Antrag an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 3.1 Der Teilrevision der Anhänge A und B der Verordnung über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen für die externe Betreuung von Kindern im Vorschulalter sei zuzustimmen.
- 3.2 Die teilrevidierten Anhänge A und B seien per 1. Juli 2022 in Kraft zu setzen.

4. Erwägungen

Nicole Wyss erläutert den Sachverhalt. Sie spricht sich sehr für diese Teilrevision aus. Nach dem neuen Behindertengesetz muss die Inklusion gefördert und gelebt werden, was bisher noch nicht überall so gelebt wird.

Deborah Geiser möchte wissen, ob es spezielle Kitas für Kinder mit erhöhtem Betreuungsbedarf gibt. Gemäss Nicole Wyss ist dies nicht der Fall. Aber es handelt sich hier um ein Bedürfnis von Eltern mit Kindern mit speziellen Bedürfnissen. Im Moment besuchen drei Kinder mit erhöhtem Betreuungsbedarf die Kita Drachenburg. Der Aufwand für diese ist so hoch, dass die Kosten nicht mehr gedeckt werden können. Deshalb sollen die Beiträge für Kinder mit erhöhtem Betreuungsbedarf erhöht werden.

Deborah Geiser möchte wissen, ob es eine Vorlage gibt, auf welcher steht, wie viel mehr Personalaufwand es für Kinder mit erhöhtem Betreuungsbedarf benötigt. Sie kennt es von Seiten der Kitas nur so, dass diese die Kinder aufnehmen, aber trotzdem nicht mehr Personal einstellen.

Fabian Gloor ist Mitglied des Patronatskomitees von Kita Inklusiv, welche sich für Kitalösungen von Kindern mit Beeinträchtigungen einsetzt. Es musste festgestellt werden, dass es sich hier um eine Lücke handelt, die geschlossen werden soll. Es muss auch Eltern mit Kindern mit Beeinträchtigungen ermöglicht werden, einer Arbeit nachzugehen. Der erhöhte Betreuungsbedarf wird pro Kind abgeklärt, wobei in der Regel ein Betreuungsfaktor 1.5 angenommen werden darf. Die Stadt Solothurn hat diese Anpassung bereits auf den 1. August 2022 beschlossen. Aufgrund dessen und im Austausch mit Ressortleiterin Nicole Wyss wurde der heutige Antrag ausgearbeitet.

Nicole Wyss betont noch einmal die Wichtigkeit dieses Entscheids, und der Gemeindepräsident erläutert, dass sich Oensingen für eine Subjektfinanzierung entschieden hat. Wie sich die Kitas dann organisieren, liegt allein in deren Ermessen. Unsere Leistungen können in allen Kitas bezogen werden. Aber die Überlegungen gehen klar dahin, dass bei Mehrbedarf in der Betreuung auch mehr Personal eingestellt werden muss. Im Moment laufen Überlegungen, dass die Kita-Leitungen und das Kita-Personal höher qualifiziert wird.

Gemäss Fabian Gloor geht es heute nur um einen von mehreren Teilen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird man sich auch mit der Frühförderung, dem Tagesangebot, den Tagesstrukturen usw. befassen müssen. Nicole Wyss wird dem Gemeinderat nach den Sommerferien ein entsprechendes Konzept vorlegen. Nicole Wyss ergänzt, dass sie das Konzept eigentlich schon an einer der nächsten Sitzungen hätte vorlegen wollen. In der Zwischenzeit ist aber der Ukraine-Krieg, resp. die Aufnahme von Schutzsuchenden dazwischengekommen, so dass die zuständige Abteilung Kinder, Jugend und Familie die personellen Ressourcen im Moment nicht aufbringen kann. Klar ist für Nicole Wyss bereits heute, dass dies die Gemeinde zusätzlich finanziell belasten wird.

Theodor Hafner möchte wissen, wie das Konzept der Stadt Solothurn aussieht und wie hoch deren Beitrag ist. Gemäss Fabian Gloor kann dies nicht verglichen werden, weil wir eine andere Tarifstruktur haben. Die Gemeindebeiträge werden aber im Rahmen des angesprochenen Konzepts sowieso noch einmal angeschaut. Es braucht eine kongruente Lösung über alle Angebote, also wird der Gemeinderat die Tarifstrukturen überarbeiten müssen. Heute geht es aber nur um die Betreuungsgutscheine für die Kitas bei erhöhtem Betreuungsbedarf.

Rolf Niederer ergänzt, dass er die Kosten mit 8'000 beziffert hat. Hierbei handelt es sich aber nur um eine Grobschätzung, da die Gemeindebeiträge von vielen Faktoren abhängig sind (Anzahl Gesuche, Finanzkraft der Eltern etc.). Im Geschäftsjahr 2021 sind rund 31'000 Franken für Betreuungsgutscheine ausgegeben worden, in den Vorjahren war es allerdings mehr. Aktuell werden 46 Kinder unterstützt. Davon sind drei Fälle mit erhöhtem Betreuungsbedarf bekannt.

Theodor Hafner möchte wissen, warum dies schon jetzt mit einer solchen Dringlichkeit behandelt werden muss. Gemäss Nicole Wyss sind die Kitas an den Grenzen ihrer Möglichkeiten angelangt. Mit den erhöhten Beiträgen können sie ihr Personal aufstocken.

Bezüglich der angesprochenen Dringlichkeit informiert Fabian Gloor, dass die Kitas schon seit Längerem darauf aufmerksam machen. Man habe das Ganze aber sauber aufgleisen wollen und deshalb nicht übereilt gehandelt. Hier handelt es sich um einen Umstand, der immer wichtiger wird. Es geht heute nur um eine einfache Anpassung, damit der Betreuungsbedarf abgedeckt wird.

Gemäss Nicole Wyss wird die Sprachförderung erst 2024 umgesetzt werden. Auch diese wird zusätzliche Kosten verursachen, resp. Betreuungsgutscheine auslösen. Der Kanton wird klare Vorschriften machen, wie dies umgesetzt werden muss.

Martin Rötheli spricht sich für den heutigen Antrag aus. Allerdings gibt er zu bedenken, dass entweder die Gemeinden bestimmen oder der Kanton bestimmt und bezahlen soll. Gemäss Nicole Wyss leistet bisher der Kanton eine Anschubfinanzierung. Sie wird dies alles aber dem Gemeinderat nach den Sommerferien genau aufzeigen.

Theodor Hafner ist nicht glücklich mit diesem Antrag. Seiner Meinung nach wird der Gemeinderat bei solchen Themen ins kalte Wasser geschossen und muss mit einem Bauchgefühl abstimmen, ohne Vergleiche zu haben. Er fragt sich, warum dies gerade jetzt beschlossen werden muss. Nicole Wyss macht darauf aufmerksam, dass die Gemeinde sich für das Ressortsystem des Gemeinderats entschieden habe. Die Ressortleitenden befassen sich jeweils intensiv und über einen längeren Zeitraum mit den betreffenden Themen, bevor sie dem Gemeinderat einen Antrag stellen. Der Gemeindepräsident pflichtet ihr bei. Man dürfe auch mal einem anderen Ratsmitglied Glauben schenken. Es handle sich heute um eine Anpassung, die aufgrund der besonderen Kenntnisse von Nicole Wyss in den Gemeinderat gebracht wurde. Mit dieser Anpassung schlage man jetzt erst einmal einen Pflock ein.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst mit vier Ja-Stimmen, bei einer Enthaltung:

- 5.1 Der Teilrevision der Anhänge A und B der Verordnung über die Ausrichtung von Betreuungsgutscheinen für die externe Betreuung von Kindern im Vorschulalter wird zugestimmt.
- 5.2 Die teilrevidierten Anhänge werden per 1. Juli 2022 in Kraft gesetzt.

Mitteilung an

- Verein Kita Inklusiv
- Betroffene Kindertagesstätte
- Ressortleiterin Gesundheit und soziale Sicherheit
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Finanzen
- Schulleitung
- Stabsstelle
- Akten

Festlegung der Traktanden der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom 13. Juni 2022

Geschäftseigner Fabian Gloor, Gemeindepräsident
Entscheidungsgrundlagen Gemeindeordnung, Gemeindegesetz
Traktandenbericht verfasst durch Madeleine Gabi, Stabsstelle

1. Zuständigkeiten und Information

§§20 – 22 GG regeln die Einberufung und die Einladungsfristen für die Durchführung einer Gemeindeversammlung. Gemäss §8 GO sind die Stimmberechtigten mindestens sieben Tage – im vorliegenden Fall wegen des Erscheinungstermins des Anzeigers am Donnerstag, 2. Juni 2022 – im Voraus zur Gemeindeversammlung einzuladen.

2. Sachverhalt

Der Gemeinderat legt die Traktandenliste der ordentlichen Rechnungsgemeindeversammlung vom Montag, 13. Juni 2022 wie folgt fest:

- 1 **Begrüssung, Wahl der Stimmezähler und Genehmigung der Traktandenliste**
Referent: Fabian Gloor, Gemeindepräsident
- 2 **Nachtragskredite**
 - 2.1 Dringliche und gebundene Nachtragskredite zur Kenntnisnahme
 - 2.2 Ordentliche Nachtragskredite zur KenntnisnahmeReferent: Martin Rötheli, Ressortleiter Finanzen und Steuern
- 3 **Jahresrechnung 2021**
 - 3.1 Allgemeiner Haushalt
 - 3.2 Spezialfinanzierungen
 - 3.3 Genehmigung Jahresrechnung 2021Referent: Martin Rötheli, Ressortleiter Finanzen und Steuern
- 4 **Investitionsvorhaben von CHF 276'000 für die Erweiterung der Löschwasserversorgung Neubau Rinderschlachthof**
Referent: Thomas von Arx, Ressortleiter Umwelt und Verkehr
- 5 **Bevölkerungsschutzregion Thal-Gäu; Anpassung des Zusammenarbeitsvertrags**
Referentin: Deborah Geiser, Ressortleiterin öffentliche Sicherheit
- 6 **Motion Ingold**
Referent: Fabian Gloor, Gemeindepräsident
- 7 **Informationen und Verschiedenes**

Aus dem Termin der Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022 ergeben sich aufgrund der gesetzlichen Gegebenheiten folgende definitiven und unabänderlichen Termine:

Verabschiedung der GV-Traktanden durch den Gemeinderat	Madeleine Gabi	09.05.2021
Eingabe der Traktandenberichte für Botschaft	Einreichen bei Madeleine Gabi	24.05.2022
Erstellen der Botschaft	Madeleine Gabi	24.05.2022
Verabschiedung der Botschaft durch den Gemeinderat	Madeleine Gabi	30.05.2022
Inserat im Anzeiger vom 02.06.2022; Hauptinserat	Madeleine Gabi	30.05.2022
Botschaft und Budget auf Homepage stellen; Beginn der Auflagefrist	Madeleine Gabi	02.06.2022
Auflage der Unterlagen (Botschaft und Rechnung) in Schalterhalle	Madeleine Gabi Rolf Niederer	02.06.2022
Inserat im Anzeiger vom 09.06.2022; Reminder	Madeleine Gabi	06.06.2022
Fertigstellen Präsentation	Madeleine Gabi	07.06.2022
Organisation Personal Eingangskontrolle	Madeleine Gabi	13.06.2022
Ausdruck Stimmregister	Cordula Virga	13.06.2022

3. Antrag an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird beantragt, der Traktandenliste zuzustimmen.

Die Termine und die vorgelegten Pendenzen- und Aufgabenliste seien zur Kenntnis zu nehmen.

4. Erwägungen

--

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

5.1 Der Traktandenliste wird zugestimmt.

5.2 Die Termine sowie die Pendenzen- und Aufgabenliste werden zur Kenntnis genommen.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Referenten Gemeindeversammlung
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Leiter Finanzen
- Stabsstelle
- Bereichsleiterin Einwohnerdienste
- Bereichsleiter Hausdienste
- Akten

Sturzgefahren Oensingen; Genehmigung eines Nachtragskredits von CHF 40'000 für die Risikoanalyse und Vorstudie für Schutzmassnahmen (Konto 7900.3130.00)

Geschäftseigner	Dirk Weber, Ressortleiter Bau und Raumordnung
Entscheidungsgrundlagen	Offerte GeoRisk AG / Louis Ingenieurgeologie vom 8. April 2021, Nachtragsofferte GeoRisk / Louis Ingenieurgeologie AG vom 25. August 2021, Beitragsgesuch an AWJF vom 26. April 2022
Traktandenbericht verfasst durch	Dominik Langenstein, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

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

2. Sachverhalt

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der Gefahrenkarte Massenbewegungen wurden die Gebiete Ravellen und Äussere Klus – Bad genauer untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Gefahr von Sturzprozessen (Steinschlag) besteht. Aus diesem Grund musste für die Gebiete eine genauere Planung erstellt werden.

Dieses Geschäft wurde bereits an der Gemeinderatssitzung vom 26. April 2021 behandelt und für die Jahresrechnung 2021 ein Nachtragskredit von CHF 30'000 gesprochen. Die Arbeiten sind zwar teilweise erfolgt, wurden bisher aber nicht in Rechnung gestellt.

Die Firma GeoRisk AG hat ausserdem am 25. August 2021 eine Nachtragsofferte erstellt, die eine Erhöhung der Kosten auf insgesamt ca. CHF 40'000 nach sich zieht; dies mit folgender Begründung:

In der ursprünglichen Honorarofferte vom 8. April 2021 ging die Firma GeoRisk AG davon aus, dass die Grundlagen, insbesondere die Gefahrenkarte, vollständig und nachvollziehbar seien. Bei der Projekterarbeitung wurde aber festgestellt, dass insbesondere die mittleren und seltenen Szenarien bei Ravellen Nord / Hesselbergweg und Ravellen West sehr gross sind. Mit diesen Szenarien lässt sich die Gefahrenkarte nicht nachvollziehen. Dadurch können die Risiken nicht berechnet und allfällige Schutzbauten nicht dimensioniert werden. Zudem ging die GeoRisk AG in der Honorarofferte vom 8. April 2021 davon aus, dass nur für die Stellen mit einem Schutzdefizit eine Vorstudie erarbeitet wird. Da dies erfahrungsgemäss nur für Ravellen West der Fall gewesen wäre, wurde in der Honorarofferte vom 8. April 2021 die Erarbeitung einer Vorstudie nur für diesen einen Standort eingerechnet.

An der Sitzung vom 10. August 2021 äusserte die kantonale Fachstelle den Wunsch, alle drei Standorte (Äussere Klus, Ravellen Nord / Hesselbergweg und Ravellen West) in der Vorstudie detailliert abzuhandeln. Zudem sollen bei der Äusseren Klus nicht nur das Gebäude und der rückwertige Sitzplatz, sondern auch der seitliche Gartensitzplatz in die Risikoanalyse aufgenommen werden.

An der Sitzung vom 10. August 2021 wurde entschieden, dass die Projektierung allfälliger Schutzbauten eine saubere Herleitung der Fakten und der Dimensionierung verlangt. Deshalb sollen nach der Vegetationsperiode (ca. November 2021) die Szenarien an den beiden Standorten beurteilt werden. Darauf basierend, soll die Gefahren- und Risikoanalyse durchgeführt und gegebenenfalls Schutzmassnahmen vorgeschlagen werden.

3. Antrag an den Gemeinderat

Für die Risikoanalyse und Vorstudie für Schutzmassnahmen in den Gebieten Äussere Klus, Ravellen Nord / Hesselbergweg und Ravellen West sei ein Nachtragskredit von CHF 40'000 für Konto 7900.3130.00 zu sprechen (Jahresrechnung 2022).

4. Erwägungen

Gemäss Weisung Gefahregrundlagen und Schutzbauten (Steinschlag und Rutschungen), Version 1. Januar 2020 des Amts für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF) übernimmt das AWJF 80% der Kosten. Die übrigen Kosten sind durch die Einwohnergemeinde zu tragen.

Aus diesem Grund hat die Abteilung Bau am 26. April 2022 ein Beitragsgesuch an das AWJF gestellt. Eine Beitragsbestätigung steht noch aus.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

- 5.1 Für die Risikoanalyse und Vorstudie für Schutzmassnahmen in den Gebieten Ravellen und Äussere Klus – Bad wird ein Nachtragskredit von CHF 40'000 für Konto 7900.3130.00 (Jahresrechnung 2022) genehmigt.
- 5.2 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Bau und Raumordnung
- Leiter Finanzen
- Leiter Bau
- Stabsstelle (Nachführung Nachtragskreditkontrolle)
- Akten

Gestaltungsplan VEBO Moos - Neubau Nordringstrasse; Verabschiedung zur Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung

Geschäftseigner	Dirk Weber, Ressortleiter Bau und Raumordnung
Entscheidungsgrundlagen	Gestaltungsplan mit SBV, Raumplanungsbericht vom 04. Mai 2022, Richtprojekt vom 3. Mai 2022
Traktandenbericht verfasst durch	Dominik Langenstein, Leiter Bau

1. Zuständigkeiten und Information

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

2. Sachverhalt

Die VEBO Genossenschaft plant, im Industriegebiet heute an diversen Orten gemietete Produktionsflächen in einem Neubau zusammenzuführen. So sollen die Qualität der Betreuung gesteigert und der operative Aufwand minimiert werden. Es wurden nahezu 30 Standorte in und um Oensingen in Betracht gezogen. Der nun gewählte Standort ist durch seine Nähe zum bestehenden Produktionsbetrieb und durch die Lage in der Industriezone unter den Verfügbaren am besten für die VEBO Genossenschaft geeignet.

Für die Industriezone in Oensingen gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Für die Bebauung der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406 mit einem Neubau ist entsprechend ein Gestaltungsplan mittels Nutzungsplanverfahren gemäss kantonalem Recht zu erstellen. Die Gemeinde hat im Jahr 2018 ihre Ortsplanung revidiert, und der vorliegende Gestaltungsplan setzt die Nutzungsordnung entsprechend um.

Aus diesem Grund wurde ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften VEBO Moos vom Büro ZSB Architekten erarbeitet.

Ausgangslage

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle GB Oensingen Nr. 1406. Das Grundstück liegt im mittleren Teil der Gemeinde im Gebiet Moos, angrenzend an die Nordringstrasse und südöstlich des Bahnhofareals von Oensingen. Die Gesamtfläche des Planungsperimeters beträgt 8'660 m².



Situation der amtlichen Vermessung mit Projektperimeter (rote Linie)

Raumplanerische und baurechtliche Ausgangslage

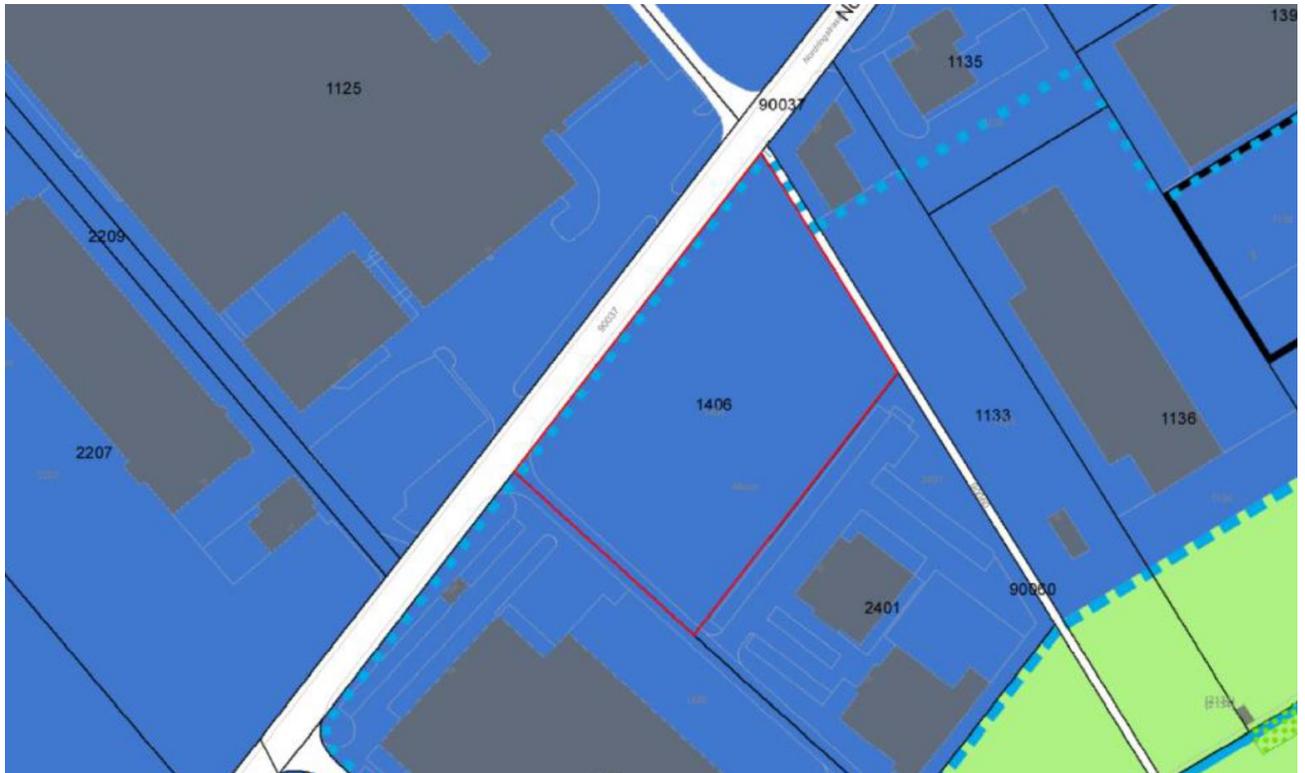
Folgende raumplanerische und baurechtliche Grundlagen sind für den Gestaltungsplan verbindlich oder richtungweisend:

- Entwicklungsstrategie 2010
- Rechtsgültiger Zonenplan mit zugehörndem Zonenreglement
- Grundbuch / Dienstbarkeiten

Bauzonenplan

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen wurde mit dem Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 508 vom 3. April 2018 genehmigt.

Das Gebiet mit der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406 befindet sich in der Industriezone (In) und ist mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Die umliegenden Grundstücke befinden sich ebenfalls in der Industriezone. Für den Gestaltungsplanperimeter gibt es kein Pflichtenheft im Anhang III des Zonenreglements.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bauzonenplan Oensingen (RRB Nr. 508 vom 3. April 2018)

Planungsablauf

Die Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungsplans wurde gemäss Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht durchgeführt. Folgende Verfahrensschritte wurden vorgenommen bzw. sind geplant:

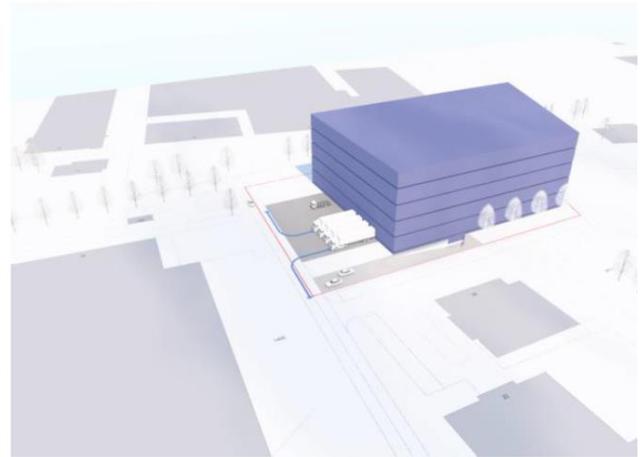
15.12.2021	Vorstellen Projekt / Gestaltungsplan der Bauverwaltung
08.03.2022	Vorstellen Projekt / Gestaltungsplan den Gemeinde- und BPK-Präsidenten
14.03.2022	Vorbesprechung Korrekturen Bauverwalter
24.03.2022	Vorstellung Projekt / Gestaltungsplan der Bau- und Planungskommission
14.04.2022	Vorbesprechung Überarbeitung Bauverwalter
28.04.2022	Behandlung in Bau- und Planungskommission
09.05.2022	Behandlung im Gemeinderat Oensingen
Mai-Juli 2022	Kantonale Vorprüfung
August 2022	Überarbeitung
August 2022	Mitwirkung
September 2022	Öffentliche Auflage
Oktober 2022	Beschluss Gemeinderat
Dezember 2022	Genehmigung durch den Regierungsrat

Erarbeitung des Richtprojekts

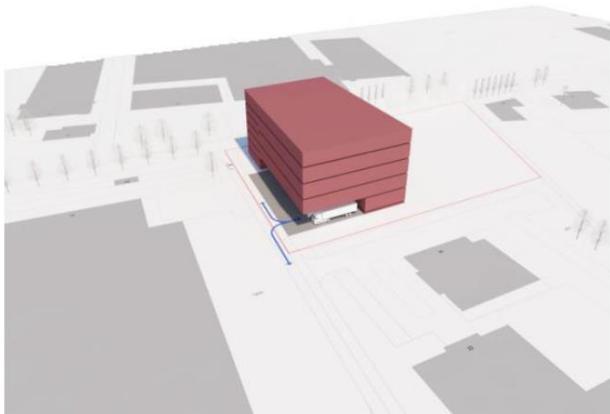
Das Richtprojekt wurde durch eine Variantenstudie erarbeitet. Das Hauptaugenmerk lag dabei auch auf der zukünftigen Erweiterungsmöglichkeit.



Anordnung des heutigen Raumprogramms in die Fläche



Spätere Erweiterungsmöglichkeit durch weitere flächige Obergeschosse



Anordnung des heutigen Raumprogramms in die Höhe

Ausschnitte aus der Variantenstudie, Ansicht Süd



Spätere Erweiterungsmöglichkeit durch weiters Gebäudevolumen über mehrere Geschosse

Die gewählte Form, die nötigen Produktionsflächen übereinander, anstatt in die Fläche anzuordnen, bietet den Vorteil, dass die freibleibende Fläche für zukünftige Nutzungen der VEBO passend bebaut werden kann.

Der Nachteil der somit entstehenden zusätzlichen vertikalen Transporte ist für die VEBO, anders als für übliche Produktionsbetriebe kein Nachteil, weil so durchaus sinnvolle Tätigkeiten in der Intralogistik für Mitarbeitende entstehen.

Konzept

Der Baubereich soll in zwei Etappen überbaut werden. Die erste Etappe gliedert sich in zwei Gebäudebereiche: Zur Nordringstrasse hin stapeln sich Verwaltungs-, Sanitär-, Pausen- und Nebenräume in sieben Geschossen. Das Hauptvolumen des Gebäudes besteht aus fünf Produktionsgeschossen, wobei das Erdgeschoss südwest-seitig zurückgesetzt wird, um Andockstellen für LKW und die Standorte von Entsorgungsmulden witterungsgeschützt und lärmreduzierend aufzunehmen. Dieser Versatz ermöglicht zudem eine bessere Ausnutzung des Grundstücks und grössere Erweiterungsmöglichkeiten. Das reduzierte Erdgeschoss funktioniert als Logistik- und Entsorgungsabteilung. Darüberliegend befinden sich Abteilungen für Mechanik, in zwei weiteren Geschossen Montage und im obersten Geschoss die Verpackung.

Die zweite Etappe wird in derselben Gliederung und Struktur realisiert. Zu diesem Zeitpunkt wird das Untergeschoss als Einstellhalle für Personenwagen erweitert und das Erdgeschoss durchgehend als Logistikfläche für den Warenumschatz ausgebaut. Ab dem 1. Obergeschoss wird ein Gebäudeabstand für die Belichtung der Räume eingeführt.

Projektbeschreibung

Städtebau: Der bis zu 30 m hohe Baukörper definiert infolge seiner Lage die Strassenflucht der Nordringstrasse. Die Adressbildung des Gebäudes richtet sich zur Nordringstrasse hin und damit zum passierenden Autofahrer und Fussgänger. Die Bebauung des Grundstücks kann in Etappen erfolgen. Beim Vollausbau wird eine hohe bauliche Dichte angestrebt. Die Etappen sollen ab dem ersten Obergeschoss mittels Gebäudeabständen strukturiert werden, Unter- sowie Erdgeschoss können den Baubereich ausfüllen. Die private Strasse bzw. Einstellhallenrampe liegt südöstlich zwischen Parzellengrenze und Baulinie.

Freiraum: Entlang der nördlichen und östlichen Parzellengrenze ist ein Grüngürtel geplant. Auf dem Dach ist eine extensive Begrünung vorgesehen. Ideen zur Schaffung einer Insel für Biodiversität werden eingehend geprüft.

Erschliessung, Parkierung, Entsorgung: Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die private Zufahrt ab der Nordringstrasse. Für den Veloverkehr wie den Fussgänger sind verschiedene Eintritte auf das Areal möglich. Teilweise überdachte Fahrradstellplätze sind beispielsweise im Bereich des nördlichen Grundstücks zu planen. Das gesamte Grundstück ist behindertengerecht ausgebildet. Die Parkierung findet im Untergeschoss statt. Die wenigen oberirdischen Besucherparkplätze werden westlich vor dem Gebäude, entlang der Privatstrasse, angeordnet. Für die gebäudeinterne Entsorgung ist ein Raum im Erdgeschoss vorgesehen. Andockstellen für LKW sowie Entsorgungsmulden sind von der privaten Strasse zugänglich.

Ziele / Zweck der Gestaltungsplanung

Der vorliegende Gestaltungsplan "VEBO Moos" verfolgt folgende übergeordnete Zielsetzungen:

- Schaffen der planungsrechtlichen und gestalterischen Grundlage für die nachhaltige und qualitativ hochwertige Entwicklung des Gebiets auf der Grundlage des Richtprojekts
- Erfüllen der generellen Gestaltungsplanpflicht gemäss der rechtsgültigen Ortsplanungsrevision der Gemeinde Oensingen unter Einbezug und Abgleich der Interessen verschiedener Akteure.

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zeigt den Planungsprozess sowie die Recht- und Zweckmässigkeit des vorgesehenen Projekts auf. Er dokumentiert die Interessenabwägung und die möglichen Auswirkungen des Vorhabens aus raumplanerischer Sicht.

Verfahren und Planbeständigkeit

Der vorliegende Gestaltungsplan mit SBV bedingt ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht gemäss §§ 15-21 PBG. Der Plan erhält nach der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Mitwirkung, der öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit und nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (Regierungsratsbeschluss) im Amtsblatt Rechtskraft.

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Oensingen wurde mit RRB Nr. 508 am 3. April 2018 genehmigt. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird der bereits bestehende Gestaltungsplan (RRB Nr. 2139 vom 9. Juli 1991) aufgehoben und ersetzt.

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften

Der vorliegende Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften regelt insbesondere die Nutzung, Gestaltung und die innere Erschliessung der Parzelle GB Oensingen Nr. 1406. Grundlage des Gestaltungsplanes bildet das Richtprojekt des Büros ZSB Architekten SIA AG, Stand Januar 2022. Im Folgenden werden die wesentlichen Festlegungen des Gestaltungsplans mit SBV kurz erläutert.

Allgemeine Bestimmungen (§§ 1 – 3 SBV)

Zweck und Ziele: Der vorliegende Gestaltungsplan legt die Gestaltung und Nutzung für den Projektperimeter auf GB Oensingen Nr. 1406 grundeigentümerverbindlich fest und schafft die planungsrechtliche und gestalterische Grundlage für die bauliche Realisierung des Richtprojekts. Der Gestaltungsplan wird mit Sonderbauvorschriften gemäss § 45 PBG verbunden.

Bestandteile: Bestandteil der Gestaltungsplanung sind der Gestaltungsplan im Massstab 1:500, die Sonderbauvorschriften sowie der vorliegende Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV.

Nutzung und Baubereiche (§§ 4 – 7)

Baubereich: Gemäss dem Richtprojekt der ZSB Architekten SIA AG sind die Nutzungen Verwaltung, Produktion, Montage und Verpackung vorgesehen.

Gebäudehöhe: In der Industriezone ist eine maximale Fassadenhöhe von 30 m zulässig. Mit dem Richtprojekt ist eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen. Das Untergeschoss ist wegen der Beschränkung durch die Grundwasserschutzzone eingeschossig vorgesehen.

Gestaltung (§§ 8 – 11)

Bebauung und Architektur: Die städtebauliche Qualität der Bebauung wird mit verbindlichen Vorgaben sichergestellt (richtungsweisend gilt das Richtprojekt).

Verkehrsflächen: Durch die Ausscheidung einer Verkehrsfläche ist die Erschliessung vom Strassennetz ins Areal zu den Umschlagrampen, zur Einstellhalle sowie zu den Besucherparkplätzen sichergestellt.

Dach- und Fassadengestaltung, Energie: Die Sonderbauvorschriften ermöglichen eine moderne Gestaltung mit Möglichkeiten für erneuerbare Energiegewinnung. Ein auf das Projekt zugeschnittenes Energiekonzept optimiert den Energieeinsatz.

Umgebung: Mit dem Projekt sollen auf der nordöstlichen Grundstückfläche Aussenbereiche mit ökologischem Mehrwert geschaffen werden. Bei einem Vollausbau bieten sich dazu zusätzlich die Dachflächen des durchgehenden Erdgeschosses an.

Etappierung (§ 12)

Die Bebauung erfolgt in zwei Etappen. Für die zweite Etappe wird ein Richtprojekt zur Genehmigung an die Planungsbehörde eingereicht. Mit der Grundeigentümerschaft wird eine Bauverpflichtung mit Kaufrecht z.G. Einwohnergemeinde Oensingen für die 2. Etappe von max. 10 Jahren vereinbart.

Erschliessung und Parkierung (§ 13)

MIV: Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über die Privatstrasse ab der Nordringstrasse.

Parkierung: Die Parkierung für den MIV erfolgt, mit Ausnahme einer begrenzten Anzahl Parkplätze, unterirdisch. Die Anzahl an unterirdischen Parkplätzen für Motorfahrzeuge ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Der Anteil an oberirdischen Besucherparkplätze muss ebenso im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden. Ausserdem soll die Vorbereitung erfolgen, dass mehrere Parkplätze mit einer Ladestation für Elektroautos aufgerüstet werden können.

Veloabstellplätze: Es soll ein attraktives Angebot an Veloabstellplätzen geschaffen werden. Die Anzahl der Veloabstellplätze ist gemäss den VSS-Normen 40 065 und 40 066 zu erstellen.

Fussverkehr: Ab den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs gelangt das Personal entlang der Nordringstrasse zum Grundstück. Vor dem Haupteingang sind grosszügige Aufenthaltsflächen und Sitzgelegenheiten zu realisieren.

Umwelt (§§ 14 – 21)

Entsorgung: Im Gebäude wird eine zentrale Sammelstelle mit entsprechender Abfall- und Recyclingsammelanlage erstellt.

Lichtemissionen und Reklamen: Die Lichtemissionen sollen auf ein Minimum begrenzt werden. Entsprechende Vorgaben zur Reklamegestaltung wurden in den SBV vorgenommen.

Bodenschutz: Das Areal umfasst über 5'000 m², dementsprechend ist ein Bodenschutzkonzept zu erarbeiten.

Grundwasserschutz: Das Projekt liegt in der Zone S3 des Pumpwerks Moos. Es sind die entsprechenden Einschränkungen gemäss dem Schutzzonenreglement massgebend.

Störfallvorsorge: Aufgrund der Nutzung sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Werkleitungen: Der Perimeter ist erschlossen. Falls eine Verlegung der bestehenden Leitungen aufgrund des Bauvorhabens vorgenommen werden muss, erfolgt diese zu Lasten des Grundeigentümers.

Würdigung Gestaltungsplan, Projektauswirkungen und Interessenabwägung

Der vorliegende Gestaltungsplan "VEBO Moos" mit Sonderbauvorschriften weist keine signifikanten Interessenskonflikte mit den in der Interessensabwägung behandelten Aspekten auf. Der Erlass des Gestaltungsplans inkl. Sonderbauvorschriften ist daher recht- und zweckmässig.

3. Antrag an den Gemeinderat

Der Gestaltungsplan "VEBO Moos" mit Sonderbauvorschriften vom 04. Mai 2022 sowie der Raumplanungsbericht mit den ergänzenden Unterlagen seien dem Amt für Raumplanung (ARP) zur kantonalen Vorprüfung einzureichen.

4. Erwägungen

Das Planungsvorhaben wurde am 8. März 2022 vorgängig bereits Fabian Gloor, Volker Nugel und Dominik Langenstein vorgestellt. Im Anschluss ist eine Grobbereinigung der Unterlagen mit Dominik Langenstein erfolgt.

Am 24. März 2022 wurde der Gestaltungsplan in der BPK durch Thomas Christen, ZSB Architekten SIA AG, vorgestellt und von der BPK behandelt. Die BPK beantragte mehrere Punkte zu überarbeiten und zu präzisieren.

Die BPK verlangte insbesondere die unterirdische Parkierung in der ersten Etappe, die Formulierung eines zweckmässigen Mechanismus für die Etappierung sowie die Vorgabe von Mindestvorgaben im Energiebereich.

Am 28. April 2022 wurde der Gestaltungsplan in der BPK behandelt, welche dem Gemeinderat einstimmig empfiehlt, diesen zur kantonalen Vorprüfung zu verabschieden.

Unter Abwägung der raumplanerischen, wirtschaftlichen und ökologischen Aspekte ist der vorliegende Gestaltungsplan und das richtungsweisende Richtprojekt der ZSB Architekten SIA AG aus Sicht der Gemeinde Oensingen zu begrüssen.

5. Beschluss des Gemeinderats

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig:

5.1 Der Gestaltungsplan "VEBO Moos" mit Sonderbauvorschriften vom 04. Mai 2022 sowie der Raumplanungsbericht mit den ergänzenden Unterlagen werden dem Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung eingereicht.

5.2 Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung beauftragt.

Mitteilung an

- Amt für Raumplanung
- ZSB Architekten SIA AG
- Gemeindepräsident
- Ressortleiter Bau und Raumordnung
- Präsident Bau- und Planungskommission
- Leiterin Verwaltung
- Leiter Bau
- Akten

Oensingen, 09. Mai 2022

GEMEINDERAT OENSINGEN

Gemeindepräsident

Stabsstelle

Fabian Gloor

Madeleine Gabi