

Einwohnergemeinde Luterbach

Gemeinderatskommission

Protokoll der Sitzung vom 29. Januar 2018

Traktanden:

1. Traktandenliste

2. Protokoll GRK 11.12.2017

3. Ressort Bildung

- 3.1. Oberstufe Wasseramt Ost; Bau einer 2. Turnhalle: Stellungnahme zu Finanzierungsvarianten: Entscheid

4. Ressort Finanzen

- 4.1. Erlass von Debitorenforderungen: Entscheid **(A)**

5. Ressort Hochbau

- 5.1. Innensanierung Verwaltung; Abrechnung: Entscheid

6. Ressort Kultur/Jugend/Sport

7. Ressort Planung/Umwelt

- 7.1. Verkehrsmassnahme Schöllerstrasse (Teilgebiet Luterbach); Tempo 30: Entscheid
- 7.2. Ortsplanung; Auftragserteilungen an PUK und Planer: Entscheid
- 7.3. Bachacker; Teilkonzept Landi und Wohnen in hoher Dichte: Stellungnahme

8. Ressort Sicherheit

9. Ressort Soziales

10. Ressort Tiefbau

11. Ressort Verwaltung

- 11.1. Vereinbarungen mit Biogen International GmbH; Genehmigung: Entscheid
 - a) Benützungsgebühren Abwasser
 - b) Wasserabgabe
- 11.2. Mitteilungen
- 11.3. Pendenzen/Termine

12. Verschiedenes

A: Nicht öffentliches Geschäft

Gemeindeverwaltung, GR-Saal
5. Sitzung der Amtsperiode 2017/2021

1. Sitzung

18.30 – 19.05 Uhr

Anwesende

Gemeinderatskommission
CVP

Hediger Kurt
Höhle Therese
Ochsenbein Michael, Vorsitz
Rothenbühler Hans

FdP

Nussbaumer Jürg
Schläfli Hans Peter

SVP

Fischer Claire
Jacomet Pascal
Rutschmann Urs

Protokoll

Bianchi Ruedi, Gemeindeschreiber

Berichterstattung

Seiler Arnold

Presse

SZ

1. Traktandenliste

786.2018.01.29.K

Die Traktandenliste wird **genehmigt**.

2. Protokoll GRK 11.12.2017

787.2018.01.29.K

Das Protokoll der GRK-Sitzung vom 11.12.2017 wird **genehmigt**.

3. Ressort Bildung

3.1. Oberstufe Wasseramt Ost; Bau einer 2. Turnhalle: Stellungnahme zu Finanzierungsvarianten: Entscheid 453.4.2018.1.29.K

Weiterberatung

Eine Anfrage des Zweckverbandes Schulkreis Wasseramt Ost konnte die Gemeinderatskommission (GRK) an ihrer Sitzung vom 13.11.2017 nicht abschliessend beurteilen. In der Folge traf sich der gesamte Gemeinderat anlässlich der Klausur vom 22.1.2018 mit einer Delegation des Zweckverbandes, um den Sachverhalt und offene Fragen zu besprechen.

Die Gemeinderatskommission – auf Antrag von Michael Ochsenbein und eingehender Diskussion – **beschliesst** (einstimmig) folgende **Stellungnahme**:

Das zweckdienliche Zusammengehen von Organisationen kann trotzdem komplizierte Formen annehmen. So ist auch beim heutigen OWO unbestritten, dass die Fusion der beiden Schulkreise OZ13 und DE/LU richtig war, aber es trotzdem nach zehn Jahren „Ehe“ immer noch komplizierte Auswüchse annehmen kann.

Der Gemeinderat Luterbach wird ersucht, die Finanzierungsvarianten für den Erweiterungsbau der Turnhalle anzugeben. Weiter kann er sich unter Bemerkungen verlauten lassen.

Da das Setzen der Kreuze auf dem Fragebogen eine bindende Zusage zur Finanzierung jeglichen Projekts ist, ist anzumerken, dass die GRK diese nur unter den in den Bemerkungen formulierten Bedingungen verbindlich zugesteht.

Finanzierungsvariante

Die Gemeinden finanzieren selber.

Werterhalt

Variante Entnahme aus dem Werterhalt.

Bemerkungen

Luterbach anerkennt die Notwendigkeit einer zweiten Turnhalle. Bei der Fusion der beiden Vorgängerorganisationen wurde den beiden DE/LU-Gemeinden zugesichert, dass – sollte sich die Notwendigkeit der zweiten Halle erweisen - diese von den OZ13-Gemeinden „nachgereicht“ werde. Diese – vom Zweckverband noch zu bestätigende Zusicherung - erachtet die GRK als unbestritten.

Diskussionen gibt es bezüglich der Dauer, wie lange diese „Nachreich-Pflicht“ zu gelten habe, also ob diese auch nach zehn Jahren fusioniertem Zweckverband immer noch so zu betrachten sei.

Wir ziehen deshalb folgendes Zwischenfazit:

Wird in Subingen das Projekt „Erweiterte Turnhalle“, also den Anbau einer zweiten Halle an die heute bestehende Halle realisiert, dann gilt die „Nachreiche-Pflicht“ der ehemaligen OZ13-Gemeinden und Derendingen/Luterbach müssen sich nicht an den Kosten beteiligen.

Die von Subingen vorgeschlagene Variante Dreifachhalle nimmt Luterbach interessiert zur Kenntnis. Für die Gemeinden des Äusseren Wasseramts ist dies eine attraktive Möglichkeit, die sehnlichst erwünschten Hallen zu erhalten.

Dies ist sicherlich auch eine Aufwertung für OWO. Deshalb wird sich Luterbach gemäss Teiler von OWO im Umfang der heute bekannten Kosten für das Erweiterungsprojekt an der Dreifachhalle beteiligen. Die Mehrkosten, welche durch den Bau einer Dreifachhalle entstehen, sollen durch jene Gemeinden getragen werden, welche den Nutzen daraus ziehen.

- ZV Schulkreis Wasseramt Ost, Postfach, Schöllerstr. 1, 4552 Derendingen
- Delegierte
- RL Bildung
- Akten 8

4. Ressort Finanzen

4.1. Erlass von Debitorenforderungen: Entscheid (A)

788.2018.01.29.K

Die Unterlagen sind nicht öffentlich

5. Ressort Hochbau

5.1. Innensanierung Verwaltung; Abrechnung: Entscheid

789.2018.01.29.K

Ausgangslage

Für das Projekt *Innensanierungskonzept Verwaltung* beantragt die Baukommission folgende von Architekt Beat Jeker ausgearbeitete Schlussabrechnung zu genehmigen:

Kostenvoranschlag	Fr. 85'000.00
Kredit 0290.5040.01 Budget 2016	Fr. 70'000.00
Kredit 0290.5040.01 Budget 2017	Fr. 15'000.00
<u>Schlussabrechnung (inkl. MwSt)</u>	<u>Fr. 74'286.25</u>
Krediteinsparung 12,6 % oder	Fr. 10'713.75

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Abrechnung wird genehmigt.

- Baukommission (P, A)
- RL Hochbau
- Finanzverwaltung (2, für sich und Revisionsstelle)
- Beat Jeker, Architektur + Bauleitungen, Solothurnstr. 9, Luterbach
- Akten 12

6. Ressort Kultur/Jugend/Sport

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

7. Ressort Planung/Umwelt

7.1. Verkehrsmassnahme Schöllerstrasse (Teilgebiet Luterbach); Tempo 30: Entscheid

790.2018.01.29.K

Ausgangslage

Bei der Erstellung der Schöllerstrasse wurde aus Sicherheitsgründen bezüglich dem Schulzentrum DELU ein Fahrverbot für Motorwagen beschlossen. In der Zwischenzeit ist die Schöllerstrasse nicht mehr via Bahnübergang zur Luzernstrasse offen. Die Gemeinde Derendingen hat im Bereich südlich der Bahn Tempo 30 eingeführt. Die Fahrverbotstafeln wurden (auch im Bereich Luterbach) entfernt und ab Gemeindegrenze Derendingen ist jetzt Tempo 30. Somit kann genau vor dem Schulzentrum DELU (Bereich Luterbach) bis zur Gemeindegrenze mit Tempo 50 gefahren werden, was nicht sinnvoll ist.

Der Bauverwalter von Derendingen, Roger Spichiger regt nun an, den Tempo 30 Bereich auch auf den Teilbereich Schöllerstrasse Luterbach auszudehnen. Das Planungsbüro WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn hat ein Gutachten für Tempo 30 erstellt. Die Kostenfolge übernimmt die Gemeinde Derendingen.

Die Planungs- und Umweltschutzkommission (PUK) hat an den Sitzungen vom 8.12.2017 und 16.1.2018 die Problematik behandelt und kommt zum Schluss, dass die Einführung von Tempo 30 auf dem Gemeindegebiet Luterbach die sinnvollste Massnahme ist. Zudem übernimmt die Gemeinde Derendingen die Kostenfolge.

Die PUK beantragt dem Gemeinderat, auf dem Teilabschnitt Schöllerstrasse Gemeindegebiet Luterbach, Tempo 30 gemäss dem vorliegenden Gutachten und Massnahmenvorschlag einzuführen und die entsprechenden Veranlassungen vorzunehmen.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission

nimmt dankend davon Kenntnis, dass die Einwohnergemeinde Derendingen die Kosten für das Gutachten übernimmt und

beschliesst (diskussionslos und einstimmig) folgende Verkehrsmassnahme:

1. „Tempo-30-Zone“ (2.59.1) für die Schöllerstrasse auf dem Teilabschnitt Luterbach.
2. Die Verkehrsmassnahme ist im Amtsanzeiger zu publizieren.
3. Die Baukommission wird mit dem Vollzug beauftragt.

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- Bauverwaltung Derendingen
- Baukommission (P, A)

- Kantonale Verkehrskommission (mit Publikation)
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- GS (Publikation)
- RL Planung/Umwelt
- RL Hochbau
- Akten 28

7.2. Ortsplanung; Auftragserteilungen an PUK und Planer: Entscheid

488.3.2018.01.29.K

Ausgangslage

Das Räumliche Leitbild wurde an der Gemeindeversammlung vom 28.11.2017 genehmigt. Dieses bildet eine wesentliche Grundlage für die Ortsplanungsrevision (OPR). Somit kann nun mit den Arbeiten zur OPR begonnen werden (vgl. §§ 9 und 10 PBG).

Gemäss ihrem Aufgabenheft ist die Planungs- und Umweltschutzkommission (PUK) für die Durchführung der OPR zuständig. Jedoch muss der Gemeinderat, als Planungsbehörde, ihr zuerst offiziell den Auftrag dazu erteilen.

Zur Unterstützung der PUK muss der Gemeinderat zudem ein beratendes Planungsbüro beauftragen.

Bisherige Lesungen und Beschlüsse des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat das Vorgehen zur Vergabe der OPR bereits an zwei Lesungen besprochen. Anlässlich einer ersten Lesung am 18.1.2016 wurden verschiedene Fragen zum Submissionsverfahren gestellt und diskutiert.

An der Sitzung vom 26.9.2016 lieferte die PUK dem Gemeinderat Informationen zum Vergabeverfahren sowie eine Aufstellung der Leistungen und voraussichtlichen Kosten der OPR. Die Honorarkosten für diesen Dienstleistungsauftrag belaufen sich demnach auf weniger als Fr. 150'000. Die Durchführung eines Einladungsverfahrens ist somit gemäss Submissionsgesetz nicht zwingend notwendig und der Auftrag für die OPR kann als Direktvergabe im freihändigen Verfahren vergeben werden.

Gestützt auf diese Informationen und die anschliessende Diskussion beschloss der Gemeinderat am 26.9.2016 (einstimmig), auf ein Submissionsverfahren für die Vergabe der OPR zu verzichten und beim bisher tätigen Ortsplanungsbüro WAM eine verbindliche Offerte einzuholen.

Erwägungen der PUK

Die PUK diskutierte an ihrer Sitzung vom 8.12.2017 das weitere Vorgehen bezüglich OPR. Sie besprach insbesondere folgende Frage: Wie wird die Bevölkerung von Luterbach am besten in die OPR miteinbezogen? Dies kann an öffentlichen Anlässen sein, an welchen die Bevölkerung ihre Meinungen kundtun kann. Es können jedoch auch etwas «einfallsreichere» Ideen eingebracht werden, um die Bevölkerung und die Vereine zum Mitmachen zu animieren. Die PUK ist sich einig, dass zuerst Vereine und Bevölkerung befragt werden sollen, bevor anschliessend das Gespräch mit den umliegenden Gemeinden geführt wird.

Da die Vorkenntnisse im Planungswesen von Luterbach von grosser Bedeutung sind und deshalb die Arbeiten auch deutlich kostengünstiger ausgeführt werden können, erachtet es die PUK als am sinnvollsten, wenn der Auftrag an das Planungsbüro WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn, vergeben wird. Mittlerweile liegt eine verbindliche Offerte vor, welche es erlaubt, den Auftrag freihändig zu vergeben.

Anträge der PUK

- 1) Der Gemeinderat beauftragt die Planungs- und Umweltschutzkommission Luterbach zur Durchführung der Ortsplanungsrevision.
- 2) Der Gemeinderat erteilt dem Planungsbüro WAM Planer und Ingenieure AG, Solothurn, den Auftrag zur Begleitung der Ortsplanungsrevision.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

1. Die Planungs- und Umweltschutzkommission wird mit der Durchführung der Ortsplanungsrevision beauftragt.
2. Mit der Projektleitung wird das Büro WAM Planer und Ingenieure AG in Solothurn beauftragt. Massgebend ist die Offerte für Planerleistungen vom 4.12.2017. Die Abrechnung erfolgt nach effektiv erbrachtem, nachgewiesenem Aufwand. Das Kostendach wird auf Fr. 145'000 inkl. Nebenkosten und MwSt. fixiert.

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- Baukommission (P, A)
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- RL Planung/Umwelt
- Akten 28

7.3. Bachacker; Teilkonzept Landi und Wohnen in hoher Dichte: Stellungnahme

593.2.2018.1.29.K

Sachverhalt

Nach Beschluss der Planungszone «Bachacker» durch den Gemeinderat und deren Publikation im amtlichen Anzeiger fanden mehrere Gespräche zwischen Gemeindevertretern, Vertretern der LANDI RESO sowie dem neuen Grundeigentümer der Parzelle GB Nr. 2611 statt.

Die Planungs- und Umweltschutzkommission (PUK) beriet die denkbaren und möglichen Nutzungsarten, -dichten und -verteilungen im Gebiet Bachacker. Aus ihrer Sicht können sowohl Mischformen als auch reine Gewerbenutzungen in Kombination mit einer hohen Dichte an Wohnen in Betracht gezogen werden. Die Verteilung und die Anordnung der beiden Nutzungsarten sowie die zulässigen Nutzungsmasse sind aber zwingend in einem Gestaltungsplanverfahren über beide existierenden Parzellen zu klären und gleichzeitig darauf die neue Zonierung festzulegen.

An seiner Sitzung vom 26.9.2016 beschloss der Gemeinderat, dass im Perimeter der Planungszone «Bachacker» Gewerbenutzungen weiterhin möglich sind; vorausgesetzt, im selben Gebiet wird Wohnen in hoher Dichte realisiert. Zudem ist für den gesamten Perimeter zwingend ein Teilzonen- und Gestaltungsplan zu erarbeiten, welcher die zulässigen Nutzungen aufeinander abstimmt.

Am 30.9.2016 trat die Planungszone «Bachacker» in Kraft. Während deren Auflage gingen keine Einsprachen ein.

An der Sitzung der PUK vom 21.9.2017 präsentierte der beauftragte Architekt des Landeigentümers von Parzelle GB Nr. 2611, ein Nutzungskonzept mit Wohnen in hoher Dichte über besagte Parzelle.

Am 4.12.2017 beantragt die PUK dem Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat erachtet es als einen denk- und gangbaren Weg, anstelle eines Gestaltungsplans über den gesamten Perimeter, zwei getrennte Gestaltungspläne zu behandeln. Voraussetzung dafür ist, dass eine zeitgleiche Eingabe zweier abschliessend aufeinander abgestimmter Gestaltungspläne erfolgt.
2. Auf die Eingaben abgestimmt ist ein Teilzonenplan für das Gebiet «Bachacker» zu erarbeiten, welcher schliesslich die Planungszone aufhebt.
3. Der Gemeinderat stimmt dem Nutzungskonzept für die Parzelle GB Nr. 2611 mit Wohnen in hoher Dichte grundsätzlich zu. Gestützt darauf kann in der Folge ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ausgearbeitet werden.
4. In Kombination mit dem vorgelegten Nutzungskonzept mit Wohnen in hoher Dichte auf Parzelle GB Nr. 2611 kann der Gemeinderat einer reinen Gewerbenutzung auf Parzelle GB Nr. 2511, wie sie im Gestaltungsplan-Entwurf vom 17. Juni 2015 vorgelegt wurde, im Grundsatz zustimmen.

Die Gemeinderatskommission stellt fest:

Bei der von der Landi gewünschten Aussprache zwischen dem Präsidenten Zuber und dem Gemeindepräsidenten Ochsenbein wurde intensiv und konstruktiv diskutiert. Um die Planung einen Schritt weiter zu bringen, wurde vereinbart, den Vorschlag der letzten Sitzung – die beiden Architekten zu beauftragen, Synergien zu entwickeln – weiterzuverfolgen. Mit grossem Optimismus schlugen die beiden vor, verschiedene Szenarien zu prüfen: zwischen Synergien der beiden Projekte bis „grüne Wiese“.

Die beiden Architekten sind diesem Auftrag nachgekommen. Aus diesem Treffen entstanden ein Protokoll und ein neuer Projektvorschlag.

In Kenntnis der weiteren Entwicklung der Projekte kommt die Gemeinderatskommission zum Schluss, die Beratung des im November eingereichten Projekts „Wohnen mit hoher Dichte“ zurückzustellen und den Entwurf der Architekten informell zu begutachten. Dies in der Meinung, dass man trotz der zeitlichen Zurückstellung der eingereichten Projekte mit der schnellen Reaktion auf den neuen Vorschlag schliesslich für die beiden Projektanten Zeit gewonnen werden kann.

Im Wissen darum, dass weder Landi noch die Projektanten „Wohnen mit hoher Dichte“ bis dato offiziell Stellung genommen haben, nimmt die

Gemeinderatskommission auch nicht offiziell, sondern informell Stellung:

Der Vorschlag der beiden Architekten rennt bei der GRK offene Türen ein. Die beiden einzeln vorliegenden Projekte weisen städtebauliche Mängel auf, bergen aber ein grosses Synergiepotential. Dieses Synergiepotential wird durch den Projektvorschlag aufgezeigt: Man erkennt, was möglich ist, wenn die beiden Projekte zusammenarbeiten und die Parzelle als gesamtes betrachten. Insofern stellt man fest, dass die beiden Architekten einen Schritt in die richtige Richtung unternommen haben. Dieser Prozess soll aber noch weiter getrieben werden.

Die beiden Projektanten werden ersucht, in diesem Sinne gemeinsam weiter zu planen.

- Planungs- und Umweltschutzkommission
- Projektanten (sep)
- RL Planung/Umwelt
- WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
- Baukommission (P, A)
- Akten 21, P/GR

8. Ressort Sicherheit

9. Ressort Soziales

10. Ressort Tiefbau

Es liegen keine Geschäfte und Informationen vor.

11. Ressort Verwaltung

11.1. Vereinbarungen mit Biogen International GmbH; Genehmigung: Entscheid

791.2018.01.29.K

a) Benützungsgebühren Abwasser

Ausgangslage

Von 2016 bis Ende 2017 hat die Firma Biogen die erste Etappe ihrer Überbauung realisiert. Im Zuge dieser Arbeiten wurden verschiedene private Abwasserleitungen auf dem Biogen Areal GB Luterbach Nr. 2308 erstellt und an die Gemeindekanalisation in der Nordstrasse angeschlossen.

Eine Vereinbarung regelt, wie die Benützungsgebühren für das Abwasser nach den heute geltenden gesetzlichen Grundlagen und den vorhandenen Messdaten berechnet und erhoben werden.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Vereinbarung wird genehmigt.

- Werkkommission (P, A)
- Biogen International GmbH, Attisholzstrasse 11, Luterbach (mit Akten)
- Dossier Verträge (mit Akten)
- Akten 30

b) Wasserabgabe

Ausgangslage

Der auf GB Luterbach Nr. 2308 gelegene Betrieb BIOGEN hat einen für die Wasserversorgung Luterbach besonders grossen Wasserverbrauch. Deshalb wird, wie in § 42 Ziffer 3 Wasserreglement vorgesehen, die Wasserabgabe in einer besonderen Vereinbarung geregelt.

Eintreten ist unbestritten.

Die Gemeinderatskommission beschliesst (diskussionslos und einstimmig):

Die Vereinbarung wird genehmigt.

- Werkkommission (P, A)
- Biogen International GmbH, Attisholzstrasse 11, Luterbach (mit Akten)
- Dossier Verträge (mit Akten)
- Akten 30

11.2. Mitteilungen

792.2018.01.29.K

Die Gemeinderatskommission nimmt Kenntnis von folgenden Mitteilungen:

1. Magazin der Kantonsschule Olten
2. Departement für Bildung und Kultur; Pensenbewilligung für das Schuljahr 2018/19
3. Departement des Innern; Bewilligung Kindertagesstätte YouKita
4. RRB 2017/1990; Lastenausgleich 2017
5. Verein Geothermische Kraftwerke Aargau; Info 2/2017
6. 100 Jahre Musikgesellschaft Luterbach; Dank für Unterstützung
7. Sportzentrum Zuchwil AG; Dank für Unterstützung und Zusammenarbeit
8. Velo Club Luterbach; Dank für Unterstützung und Neujahrswünsche
9. RBS/BSU, Voranzeige Generalversammlung 7.6.2018
10. Amt für Umwelt; Umweltdaten neu online
11. Amt für Militär und Bevölkerungsschutz; Auftrag Sirenentest vom 7.2.2018
12. Zivilschutz Zuchwil-Luterbach, Aufgebot Dienstanlass vom 23. -27.4.2018
13. Zivilschutz Zuchwil-Luterbach, Aufgebot Dienstanlass vom 26. – 29.3.2018
14. Altes Spital Solothurn; Infoschrift Winter 2017/18
15. Krebsliga Solothurn, Dank für Beitrag
16. Alters- und Pflegeheim Wengistein; Newsletter
17. BSB + Partner; Neue Mitglieder der Geschäftsleitung
18. Urs Gaschen; Dank für Behördenehrung
19. Gemeindeverwaltung; Veranstaltungsbewilligung für Gugge Opera vom 10.2.2018
20. Richteramt Bucheggberg-Wasseramt; Überprüfung der Geschäftskontrolle der Friedensrichter
21. Espace Real Estate AG; Wechsel in der Geschäftsleitung
22. Amt für Gemeinden; Kursangebot 2018
23. Innostep espaceSolothurn; Umzug Geschäftsstelle
24. Gemeinde Guttet-Feschel, Dank für Zusammenarbeit
25. 6 Werbe-Flyer und 20 Festtagswünsche

11.3. Pendenzen/Termine

793.2018.01.29.K

Die Gemeinderatskommission nimmt Kenntnis von der aktualisierten Terminliste.

12. Verschiedenes

Das Wort wird nicht verlangt.

Für die Gemeinderatskommission Luterbach

Ruedi Bianchi, Gemeindeschreiber