

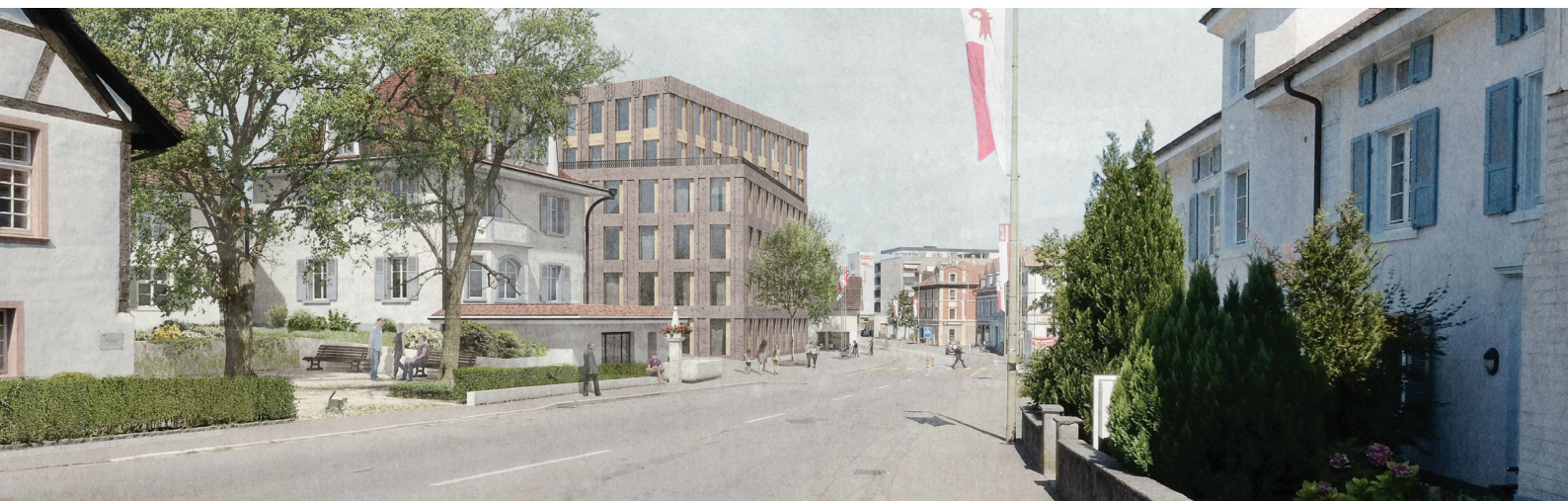
# Oberwil



BL

## Gemeindeversammlung Einwohnergemeinde

Donnerstag, 11. April 2019, 20 Uhr, Wehrlinhalle



### Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018
2. Baukredit Neubau Gemeindehaus
3. Informationen aus dem Gemeinderat
4. Diverses

Anschliessend Schlummertrunk

# 1

Protokoll der  
Gemeindever-  
sammlung vom  
13. Dezember  
2018

## Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### 1. Protokollgenehmigung Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 wird genehmigt.

### 2. Budget 2019

#### 2.1. Leistungs- und Investitionsbudget 2019

2.1.1. Dem Leistungsbudget 2019, das einen Kostenüberschuss von CHF 1'526'088 ausweist, wird mit den damit verbundenen Leistungsaufträgen einstimmig zugestimmt.

2.1.2. Dem Investitionsbudget 2019 mit Ausgaben von CHF 7'466'700 und Einnahmen von CHF 1'670'000 wird einstimmig zugestimmt.

#### 2.2. Steuern und Gebühren 2019

##### 2.2.1. Gemeindesteuern

2.2.1.1. Dem Steuerfuss von 48 Prozent vom Staatssteuerbetrag für Einkommen und Vermögen wird einstimmig zugestimmt.

2.2.1.2. Der Ertragssteuer von juristischen Personen gemäss § 58 Abs. 2 StG von 4 Prozent wird einstimmig zugestimmt.

2.2.1.3. Der Kapitalsteuer der Kapitalgesellschaften und Genossenschaften gemäss § 62 Abs. 2 StG von 2.75 Promille wird einstimmig zugestimmt.

##### 2.2.2. GGA-Gebühren

Der GGA-Gebühr von CHF 10.00 pro Monat exkl. MwSt. wird einstimmig zugestimmt.

### 3. Finanzplan 2020-2024

Der Finanzplan 2020 bis 2024 wird zur Kenntnis genommen.

### 4. Schlussabrechnung über den Baukredit der Schulanlage Am Marbach

Die Schlussabrechnung über den Baukredit der Schulanlage Am Marbach wird einstimmig genehmigt.

### 5. Quartierplanung «Fürstenrain»

Die Quartierplanung «Fürstenrain», bestehend aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan, wird mit 85 zu 29 Stimmen abgelehnt.

#### Hinweis

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018 können Sie während der Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung einsehen bzw. beziehen (Telefon 061 405 44 44, Nadine Künzler oder Angela Furrer). Zudem ist es auf der Homepage [www.oberwil.ch](http://www.oberwil.ch) unter Gemeindeversammlung als Download vorhanden.

## Gemeindeversammlungen 2019

Donnerstag, 11. April 2019

Donnerstag, 20. Juni 2019

Donnerstag, 17. Oktober 2019

Donnerstag, 12. Dezember 2019



Sicht auf den Hauptzugang mit Vorplatz und Däge-Lädeli (Bild: BGM Architekten GmbH)

### **Ausgangslage**

Die Büros der Gemeindeverwaltung sind derzeit dezentral auf sechs Standorte verteilt (Hauptstrasse 18, 24 und 28, Hohlegasse 4 und 6 sowie Bottmingerstrasse 72). In den letzten Jahren haben die Aufgaben der Gemeinde mit wachsender Einwohnerzahl und zunehmenden Verschiebungen von öffentlichen Aufgaben vom Kanton zur Gemeinde stetig zugenommen. Mittlerweile sind sogar Mitarbeitende einzelner Verwaltungsbereiche in unterschiedlichen Liegenschaften untergebracht. Somit ist eine effiziente Organisation erschwert und verursacht zusätzliche Kosten.

Die dezentrale Verwaltungsorganisation ist auch für die Einwohnerinnen und Einwohner Oberwils sehr umständlich. Diese müssen die jeweiligen Ansprechpersonen der Gemeinde an verschiedenen Orten aufsuchen und können die gewünschten Dienstleistungen nicht an einem zentralen Ort beziehen. Zudem verfügt keine der bestehenden Verwaltungsliegenschaften über hindernisfreie Zugänge und Räume.

Bei den bestehenden Liegenschaften stehen aufgrund ihres Alters dringliche Unterhalts- und Sanierungsarbeiten an, bei der Hauptstrasse 24 drängt sich sogar kurz- bis mittelfristig eine Gesamtsanierung auf. Der Energiebedarf der Liegenschaften liegt zudem teilweise deutlich über den heutigen gesetzlichen Vorgaben.

Mit dem Bau eines neuen, zentralen Gemeindehauses werden die zurzeit genutzten gemeindeeigenen Liegenschaften frei und können neu vermietet oder veräussert werden. Kosten für angemietete Räumlichkeiten entfallen.

Mit der Genehmigung des Planungskredites an der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2017 wurde der heutige Standort an der Hauptstrasse 24 als zukünftiger Standort des Neubaus des Gemeindehauses bestätigt.

### **Vorgaben für den Neubau**

Um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden, braucht es einen Neubau mit 80 zeitgemäss eingerichteten Arbeitsplätzen, welcher eine entsprechend effiziente Verwaltungsorganisation in einem kompakten Gebäude gewährleistet. Dieser soll betriebliche Synergien ermöglichen und alle Dienstleistungen an einem Ort im Zentrum von Oberwil anbieten. Der Neubau hat mindestens die energetischen Anforderungen nach heutigen Standards zu erfüllen und stellt hindernisfreie Zugänglichkeit für das ganze Gebäude sicher. Es sind genügend Parkierungsmöglichkeiten vorzusehen. Er soll zudem die Gestaltung von attraktivem Aussenraum als Teil des Zentrums an optimal erschlossener Lage und eine nachhaltige Entwicklung des Areals mit einem Mehrwert für die Gemeinde als Aufenthalts- und Begegnungsort im öffentlichen Raum ermöglichen.

### **Projektwettbewerb**

Am 14. Dezember 2017 bewilligte die Gemeindeversammlung den Planungskredit für den Neubau von 450'000 Franken. Daraufhin wurde im Frühling 2018 ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben und aus 12 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen im August 2018 das Projekt der BGM (Bertrand Göhler Möhring) Architekten GmbH für den Neubau als Sieger ausgewählt.

### **Projekt**

Der Neubau des Gemeindehauses stellt sich an den Standort der heutigen Gemeindeverwaltung und definiert die Strassenkreuzung Hauptstrasse und Schulstrasse mit einem sechsgeschossigen Baukörper, der mit einem verhältnismässig kleinen Fussabdruck die heute beengte Situation freispielt. Die unteren vier Geschosse orientieren sich parallel zur Hauptstrasse und öffnen sich mit dem Hauptzugang zum seitlich angeordneten Vorplatz. Hier schliesst sich die Treppe zum unteren Wehrlinplatz und der Schulanlage an und bindet diese grosszügig als Erweiterung an den öffentlichen Strassenraum ein. In leichter Abdrehung öffnen die obersten zwei Geschosse den Neubau in Richtung zum Ortskern.

Im Neubau sind alle Bereiche der Verwaltung zentral zusammengefasst, somit können alle Dienstleistungen an einem Ort bezogen werden. Eine klare innere Struktur der Geschosse und ein zentraler Innenhof mit Tageslicht gewährleisten Übersichtlichkeit und einfache Orientierung. Im Erdgeschoss präsentieren sich der zentrale Empfang, die Einwohnerdienste und die Gemeindepolizei übersichtlich und offen als erste Anlaufstellen. Alle übrigen Bereiche sind in den oberen Geschossen organisiert.

Das Gebäude mit Photovoltaikanlage und Fernwärmeanschluss (WOT) erfüllt die aktuellen Energie- und Nachhaltigkeitsstandards. Alle Räumlichkeiten, Büros und Nasszellen sind hindernisfrei zugänglich. Die klare Trennung von Tragstruktur und Ausbau ermöglicht langfristig eine hohe Flexibilität in der Anpassung der Raumeinteilungen.

Mit seiner unspektakulären klaren Form und Fassadengliederung zeigt sich der Neubau des Gemeindehauses in der Erscheinung deutlich als öffentliches Haus, nimmt sich jedoch in seiner Farbigkeit bewusst zurück und ordnet sich ein in die Häuserzeile entlang der Hauptstrasse. Als dauerhaftes Fassadenmaterial unterstreicht Kunststein den öffentlichen Charakter und vermittelt eine unauffällige Beständigkeit. Im dörflichen Kontext markiert der Neubau seine zentrale Funktion.



Sicht von der Hauptstrasse Fahrtrichtung Bottmingen (Bild: BGM Architekten GmbH)

**Provisorium**

Alle Dienstleistungen der Hauptstrasse 24 werden während der Bauphase für die Einwohnerinnen und Einwohner Oberwils in einem Provisorium weiterhin in gewohntem Umfang angeboten. Der Zugang zum Schulareal bleibt gewährleistet.

## Kosten

<b>Baukredit</b>			
<b>Pos.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Beträge CHF Inkl. 7.7% MwSt.</b>	<b>Beträge CHF Inkl. 7.7% MwSt.</b>
1.	Rückbau Gebäude, Vorbereitung	1'060'000	
2.	Gebäude EG – 5. OG	8'800'000	
3.	Einstellhalle, Lagerräume UG	1'580'000	
4.	Betriebseinrichtungen	75'000	
5.	Umgebung	870'000	
6.	Honorare Architekten und Fachplaner	3'420'000	
7.	Baunebenkosten	260'000	
8.	Anschlussgebühren, Bewilligungen	340'000	
9.	Reserve	580'000	
	<b>Total Baukosten</b>		<b>16'985'000</b>
10.	Mobiliar	330'000	
11.	Altlasten, Schadstoffe	50'000	
12.	Bauherrenbegleitung	165'000	
13.	Nebenkosten	260'000	
14.	Reserve Unvorhergesehenes	400'000	
	<b>Total bauseitige Kosten</b>		<b>1'205'000</b>
<b>Total Baukredit</b>		Konto 0290.5040	<b>18'190'000</b>

### Terminplan

Nach der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung vom 11. April 2019 wird das Vorprojekt zur Bauprojekt reife entwickelt. Anschliessend wird das Baugesuchsverfahren eingeleitet. Der Baubeginn ist auf Mitte 2020 geplant, der Bezug per Ende 2022.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu beschliessen:

://: Dem Baukredit für den Neubau des Gemeindehauses Oberwil in der Höhe von 18'190'000 Franken (inklusive 7,7 Prozent MwSt.) zuzüglich Baukostenteuerung gemäss dem Schweizer Baupreisindex, Grossregion Nordwestschweiz (Basisindex Oktober 2015 = 100, Stand Oktober 2018 = 95.9) wird zugestimmt.

### Empfehlung der Gemeindekommission

Die Gemeindekommission empfiehlt mit 10 zu 0 Stimmen bei 1 Enthaltung, dem Baukredit für den Neubau des Gemeindehauses Oberwil zuzustimmen.

**Für Ihre Notizen**

Gemeindeverwaltung  
Hauptstrasse 24  
4104 Oberwil

Telefon 061 405 44 44  
[www.oberwil.ch](http://www.oberwil.ch)  
[gemeinde@oberwil.bl.ch](mailto:gemeinde@oberwil.bl.ch)