



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

Nussbaumen, 26. Mai 2015

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2015 / 02

### Erscheinungsbild Landstrasse K114 / Kommunalen Richtplan Rahmenkredit von CHF 262'000

#### Das Wichtigste in Kürze

Die Landstrasse ist die bedeutendste Verkehrsachse in Obersiggenthal und weist mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von mehr als 15'000 eine hohe Belastung auf. Die direkt angrenzenden Bauzonen und Wohngebiete haben auf Grund des Verkehrs eine hohe Belastung zu ertragen. Die Gemeinden sind gemäss genehmigtem Richtplan des Grossen Rates verpflichtet, an solchen Standorten das an die belastete Verkehrsachse angrenzende Siedlungsgebiet durch planerische und bauliche Massnahmen aufzuwerten.

Das wesentliche Ziel ist, einen behördenverbindlichen Richtplan entlang der Landstrasse über das gesamte Gemeindegebiet zu erhalten. Deshalb ist eine Bearbeitung aller Phasen nötig und der Kredit kann nicht in Etappen aufgeteilt werden.

Anhand des detaillierten Projektablaufes werden die Einflussmöglichkeiten des Einwohnerates aufgezeigt.

Der Gemeindeanteil kann aus dem Mehrwertausgleich beglichen werden. Dies allerdings nur, wenn auch Erträge anfallen. Die Kostenschätzung für die Erarbeitung konnte von brutto CHF 350'000 auf CHF 262'000 reduziert werden.

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1 Für die Erarbeitung eines kommunalen Richtplans für das Erscheinungsbild entlang der Landstrasse K 114 zur Umsetzung des Richtplanbeschlusses S1.1/1.4 wird ein Rahmenkredit in der Höhe von CHF 262'000 (inkl. MwSt.) bewilligt.**
- 2 Die Finanzierung des Rahmenkredites erfolgt aus den zu erwartenden Einnahmen des Mehrwertausgleichs.**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zur Testplanung Landstrasse K114 folgenden Bericht.

## **1 Ausgangslage**

An seiner Sitzung vom 26. März 2015 hat der Einwohnerrat eine erste Vorlage mit folgender Begründung abgelehnt.

- Aus der Vorlage sei der Leistungsbeschrieb zu wenig klar ersichtlich. Der Einwohnerrat erwarte eine Aussage, welche Vorgaben in Bezug auf verdichtetes Bauen, Lärmschutzwert, Wohnraumabgrenzung etc. gemacht werden.
- Eine Etappierung in eine Phase 1 und eine Phase 2 solle möglich sein, damit der Einwohnerrat nach Abschluss der ersten Phase das Projekt inhaltlich beeinflussen könne.
- Das Erscheinungsbild Landstrasse soll nicht aus dem laufenden Haushalt, sondern aus den zu erwartenden Einnahmen aus der Mehrwertabgabe finanziert werden.

Grundsätzlich war in den Beratungen im Einwohnerrat nicht bestritten, dass die Erarbeitung eines Richtplans für die Landstrasse in Obersiggenthal sinn- und wertvoll ist.

## **2 Grundlagen**

Der vom Grossen Rat genehmigte Richtplan verlangt, das an die belastete Verkehrsachse angrenzende Siedlungsgebiet durch planerische und bauliche Massnahmen aufzuwerten. Das Ziel, verkehrsbezogene, städtebauliche und nutzungsmässige Aspekte gleichermassen zu berücksichtigen, wurde im Strategiepapier „innere Siedlungsentwicklung“ festgehalten. Die Planung bezieht sich auf die gesamte Länge der Landstrasse K114, wird jedoch in zwei Phasen unterteilt. Die erste Phase fokussiert sich auf den Abschnitt Knoten Landschreiber bis Siggenthalerbrücke. In der zweiten Phase werden für die übrigen Abschnitte gesamtheitliche Konzepte ausgearbeitet. Berücksichtigt werden der Strassenraum und das angrenzende Siedlungsgebiet. Die vorhandenen ortsbaulichen Besonderheiten sollen dazu genutzt werden, eine qualitativ innere Verdichtung herbeizuführen. Direkte und sichere Querungen der Landstrasse müssen für Fussgänger und Velofahrer gewährleistet werden.

## **3 Einsparungen gegenüber dem ursprünglichen Kredit von CHF 350'000**

Aufgrund der Rückweisung des Rahmenkredites im Einwohnerrat wurde das Projekt durch den beauftragten Planer (Paul Keller, Arcoplan) und die Abteilung Bau und Planung weiter bearbeitet und mit den kantonalen Instanzen wurden verschiedene Gespräche geführt. Die vom Gemeinderat beantragte Mitfinanzierung von 2/3 lehnte der Kanton ab. Hingegen erhielt der Gemeinderat am 24. April 2015 eine Zusage des Kantons für eine Mitfinanzierung, die Folgendes vorsieht:

- a) für die Phase 0 (Vorleistung) wird eine Beteiligung des Kantons von CHF 10'000 in Aussicht gestellt
- b) für die Erarbeitung des Projekts Erscheinungsbild Landstrasse (Phasen 1 bis 3) bietet das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) eine Beteiligung von CHF 88'000. Davon müssen mindestens CHF 20'000 im laufenden Jahr in Rechnung gestellt werden. Dies bedingt, dass ein Teil der Arbeiten bereits im 2015 erledigt sein muss.

Die Kostenschätzung für die Erarbeitung konnte von brutto CHF 350'000 auf CHF 262'000 reduziert werden. Einerseits ist dies auf eine Präzisierung der Kostenschätzung zurückzuführen, welche auch aufgrund der mit dem Kanton geführten Diskussion möglich war.

Weitere Einsparungen konnten durch folgende Massnahmen erreicht werden:

- In der Phase 1 wird die Bearbeitung der Grobstudien und Konzepte auf den Abschnitt Knoten Landschreiberstrasse bis zur Siggenthalerbrücke konzentriert. In der Phase 2 sollen die Erkenntnisse der Phase 1 für das Konzept der übrigen Abschnitte genutzt werden, so dass eine speditivere Bearbeitung möglich ist. Diese Konzepte der Phase 2 sollen nur noch von zwei externen Planerteams erarbeitet werden. Dadurch ergeben sich Einsparungen von insgesamt CHF 50'000.
- Die Erarbeitung des kommunalen Richtplanes Landstrasse in der Phase 3 erfolgt durch eines derjenigen externen Planerteams, die bereits in den Phasen 1 und 2 tätig waren. Durch die Kenntnisse der Aufgabenstellung kann die Umsetzung in den behördenverbindlichen Richtplan auf effiziente Weise erfolgen. Dadurch ergeben sich Einsparungen von CHF 10'000.
- Die Organisation und Begleitung sowie die Erstellung der Syntheseberichte soll durch das selbe Planungsbüro erfolgen; durch weniger Schnittstellen sind Einsparungen von CHF 10'000 möglich.
- Durch die Straffung des Planungsprozesses und die Konzentration auf die Beratung der externen Fachexperten ergeben sich Einsparungen von CHF 8'000.
- Durch eine „schlankere“ Öffentlichkeitsarbeit entsteht ein Minus von CHF 4'000.

#### 4 Ziel der des Richtplans „Erscheinungsbild Landstrasse“

Das wesentliche Ziel ist, einen behördenverbindlichen Richtplan entlang der Landstrasse über das gesamte Gemeindegebiet zu erhalten. Deshalb ist eine Bearbeitung aller Phasen nötig und der Kredit kann nicht in Etappen aufgeteilt werden (Kriterium des Rückweisungsantrages des Einwohnerrates vom 26.03.2015).

Beilage:	Nr. 1	Plan Richtkonzept / Testplanung Landstrasse K114, 6. Mai 2015
Aktenauflage	Nr. 1	Revidierte Projektskizze / Aufgabenstellung / Stand 6. Mai 2015
	Nr. 2	PA Gemeinderat Obersiggenthal vom 18. Mai 2015
	Nr. 3	Brief: Abteilung Raumentwicklung, 24. April 2015
	Nr. 4	Einwohnerratsvorlage vom 26. März 2015 inklusive Aktenauflage
	Nr. 5	Auszug Richtplan, Siedlungsqualität und innere Siedlungsentwicklung S 1.1
	Nr. 6	Planungsbericht BNO Obersiggenthal gemäss Art. 47 RPV, Fassung nach Entscheid Einwohnerrat, Frühling 2014
	Nr. 7	Strategie innere Siedlungsentwicklung, 4. Mai 2011
	Nr. 8	Plan: Innere Siedlungsentwicklung – strategische Ausrichtung, 6. September 2013
	Nr. 9	Projektskizze / Aufgabenstellung / Stand 29. Januar 2015
	Nr. 10	Plan: Richtkonzept / Testplanung Landstrasse K114, 19. Januar 2015
	Nr. 11	Plan: Verkehrsrichtplan I – Strassenklassierung und öffentlicher Verkehr, Entwurf, 23. Oktober 2012
	Nr. 12	Plan: Verkehrsrichtplan II – Langsamverkehr, Entwurf, 23. Oktober 2012
	Nr. 13	Plan: Verkehrsrichtplan III – Verkehrsplanerische Massnahmen, Entwurf, 23. Oktober 2012
	Nr. 14	Kurzanalyse und Aufgabenstellung für die einzelnen Abschnitte, 16. Januar 2014
	Nr. 15	Zusicherung Kostenbeteiligung 1/3, gemäss Mail vom 21. Oktober 2014
	Nr. 16	PA Gemeinderat Obersiggenthal vom 2. Februar 2015 für höhere Kostenbeteiligung

## 5 Projektablauf und Zeitbedarf

Wichtig für die Erreichung einer hohen Qualität und für den grösstmöglichen Nutzen der Ergebnisse ist die fachliche Begleitung der Planerteams und die Ausarbeitung von Varianten in den Konzeptphasen 1 und 2. Die gemeinderätlichen Kommissionen (Planungs-, Verkehrs- und Ortsbildkommission) werden laufend über die Arbeiten informiert, um ihre Inputs einbringen zu können. Ebenfalls ist der Planungsprozess so gestaltet, dass der Einwohnerrat über jede Phase informiert wird und entsprechende Hinweise einbringen kann. (Kriterium des Rückweisungsantrages des Einwohnerrates vom 26.03.2015). Um die konkreten Fragestellungen und den schrittweisen Prozess nach und nach vertiefen zu können, sieht der voraussichtliche Planungsablauf wie folgt aus:

<b>Initiierung</b>	
- Rückweisung Rahmenkredit von CHF 350'000 im Einwohnerrat	26. März 2015
- Erarbeitung revidierte Kreditvorlage	April / Mai 2015
- Einholung revidierter Kredit beim Einwohnerrat	25. Juni 2015
- Aufbau Projektorganisation und detailliertes Terminprogramm	Juli 2015
- Anfrage 3 Planerteams inklusive Teambildung	Juli / August 2015

  

<b>Phase 0: Vorbereitung Planungsarbeiten</b>	
- Definitive Projektskizze / Aufgabenstellung inklusive Zusammenstellung Grundlagen / Rahmenbedingungen („Wettbewerbsprogramm“ Phase 1 für Grobstudien / Konzepte)	ca. 30. Aug. 2015
- Startsituation begleitende Arbeitsgruppe (Beratung und Verabschiedung „Wettbewerbsprogramm“)	ca. 7. Sept. 2015
- Information Gemeinderat / Einwohnerrat („Wettbewerbsprogramm“)	ca. 15. Sept. 2015

  

<b>Phase 1: Bearbeitung Grobstudien / Konzepte durch 3 Planerteams; Abschnitt Knoten Landschreiber bis Siggenthalerbrücke</b>	
- Startsituation begleitende Arbeitsgruppe / externe Planerteams	ca. 15. Okt. 2015
- Abgabe Unterlagen / Erklärung Vorgehen und Aufgabenstellung	Okt. / Nov. 2015
- Analyse / Grobstudie	Okt. / Nov. 2015
- Analyse der Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrsstruktur	
- Städtebauliche / verkehrsbezogene / aussenräumliche Grundideen	
- Zwischenbesprechung mit begleitender Arbeitsgruppe / mit externen Planerteams: Präsentation Analyse / Grobstudie	ca. 25. Nov. 2015
- Abgabe Konzepte bzgl. Städtebau, Aussenräumen, Strassenraum / Erschliessung	ca. 11. Jan. 2016
- Präsentation der Konzepte und Jurierung in begleitender Arbeitsgruppe: Auswahl Planerteams für Phasen 2	ca. 18. Jan. 2016
- Synthesebericht aus Phase 1 / Aufgabenstellung für Phase 2 („Jurybericht“) / Auswahl Planerteams Phase 2	ca. 25. Jan. 2016
- Information Gemeinderat / Einwohnerrat über Ergebnisse der Jurierung / empfohlene Hinweise Phase 2 / weitere Schritte	ca. 26. Jan. 2016
- Verabschiedung Ergebnisse / weitere Schritte im Gemeinderat	ca. 1. Febr. 2016

<b>Phase 2: Erkenntnisse Phase 1 nutzen / weiterbearbeiten; Analyse und Konzepte für übrige Abschnitte durch 2 Planerteams</b>	
- Besprechung mit begleitender Arbeitsgruppe / externe Planerteams: Aufgabenstellung für Phase 2	ca. 15. Febr. 2016
- Bearbeitung Analyse für übrige Abschnitte durch Planerteams	Febr. / März 2016
- Zwischenbesprechung mit begleitender Arbeitsgruppe / externen Planerteams: Präsentation Analyse / Erkenntnisse	ca. 25. März 2016
- Bearbeitung Konzepte für übrige Abschnitte durch Planerteams	April 2016
- Präsentation Konzepte / Würdigung durch begleitende Arbeitsgruppe	ca. 29. April 2016
- Synthesebericht mit Erkenntnissen aus Arbeiten der Planerteams / Empfehlungen für Umsetzung / Auswahl Planerteam für Phase 3	ca. 10. Mai 2016
- Information Gemeinderat / Einwohnerrat über Ergebnisse der Phase 2 bzw. Gesamtkonzept / weitere Schritte	ca. 16. Mai 2016
- Verabschiedung Ergebnisse / weitere Schritte im Gemeinderat	ca. 23. Mai 2016
- Öffentlichkeitsarbeit: Ausstellung, öffentliche Information	ca. 15. Juni 2016

<b>Phase 3: Kommunalen Richtplan Landstrasse K114; Behördenverbindlicher, vom Gemeinderat festgesetzter Richtplan gemäss § 7 BNO</b>	
- Erarbeitung Kommunalen Richtplan durch externes Planerteam mit gestalterischen und funktionalen Handlungsanweisungen: z.B. Bereiche Städtebau / Nutzungen, Verkehr / Erschliessung	ab Aug. 2016
- Beratung / Begleitung durch vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe	
- Information Einwohnerrat über Entwurf Richtplan	ca. Nov. 2016
- Verabschiedung Richtplan durch Gemeinderat	ca. Dez. 2016

## 6 Kostenschätzung und Kreditantrag

Gestützt auf die voraussichtliche Aufgabenstellung und den vorgesehenen Prozess ergeben sich folgende Kosten für die Bearbeitung in den Planerteams, den Beizug der Fachexperten sowie die Organisation und Begleitung der Planung inklusive aller Nebenkosten:

<b>Positionen</b>	<b>Beträge CHF</b>
Projektskizze / Aufgabenstellung und Projektinitiierung (Auftrag CHF 15'000 an Arcoplan abgeschlossen, zwei Drittel finanziert Kanton)	
- Phase 1: Analyse / Grobstudien / Konzepte; 3 x CHF 30'000 Entschädigung an 3 interdisziplinäre Planerteams	90'000
- Phase 2: Analyse / Konzept übrige Abschnitte; 2 x CHF 20'000 Entschädigung an 2 ausgewählte interdisziplinäre Planerteams	40'000
Phase 3: Erarbeitung Richtplan Landstrasse K114 (§ 7 BNO)	35'000
Organisation und Begleitung, Projektadministration inklusive - Projektskizze verfeinern („Wettbewerbsprogramm“) - Grundlagen aufbereiten: z.B. Zufahrten, SNP, Projekte, Inventare - Vorbereitung und Teilnahme Sitzungen begleitende Arbeitsgruppe - Dokumentation der Ergebnisse / Syntheseberichte	30'000
Beizug externer Fachexperten für Begleitgremium: je ein Fachexperte aus den Bereichen Städtebau, Landschaft, Verkehr	17'000

Öffentlichkeitsarbeit: Vorbereitung Informationsveranstaltung	5'000
Nebenkosten: Planplots, Druck, Publikationen Modellgrundlage	5'000 20'000
Mehrwertsteuer 8% (Rundung)	20'000
<b>Gesamttotal</b>	<b>262'000</b>
Zugesprochene kantonale Beiträge (Phasen 1 bis 3)	88'000
<b>Nettoaufwand Gemeinde Obersiggenthal</b>	<b>174'000</b>

## 7 Beitrag Kanton

Der Gemeinderat bat den Kanton mit Protokollauszug vom 2. Februar 2015 um eine Kostenbeteiligung von 2/3. Beim Kanton wurde der Antrag von der Abteilung Raumentwicklung geprüft. Das Resultat wurde an der Besprechung vom 16. April 2015 erläutert und schriftlich mit Brief vom 24. April 2015 eröffnet.

Die Phase 0 kann abgerechnet werden. Der Beitrag des Kantons beträgt CHF 10'000.

Der Kanton beteiligt sich an den Phasen 1 bis 3 und leistet dafür CHF 88'000 an dieses Pilotprojekt. Davon müssen mindestens CHF 20'000 in diesem Jahr in Rechnung gestellt werden. Dies bedingt, dass ein Teil der Arbeiten bereits im 2015 erledigt sein muss.

## 8 Finanzierung aus Mehrwertausgleich

Die ersten Erträge aus dem Mehrwertausgleich fallen vermutlich im Herbst 2015 an. Der Gemeindeanteil könnte aus diesen zweckgebundenen Geldern beglichen werden, dies allerdings nur, wenn auch Erträge anfallen. Aufgrund der hohen Bedeutung und auch der Dringlichkeit sowie einem drohenden Verfall der zugesicherten Beträge des Kantons (erste Abrechnung muss im 2015 erfolgen), ist es nicht sinnvoll, diese Planungsarbeiten vom Zeitpunkt eines allfälligen Ertrags aus dem Mehrwertausgleich abhängig zu machen.

Die gesamte Bearbeitungszeit dauert rund 1 ½ Jahre. Zum Abrechnungszeitpunkt dürften die ersten Eingänge aus den Mehrwertabgaben verbucht sein. Die Verrechnung aus dem Konto „Mehrwertausgleich“ kann zu diesem Zeitpunkt erfolgen.

## 9 Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrende Kosten)

Anlagekategorie 10 (Orts-, Regionalplanungen, übrige Planungen)

Die Investition wird mit CHF 262'000 ausgewiesen, abzüglich dem Kostenbeitrag des Kantons von mindestens CHF 88'000 verbleiben für die Gemeinde Investitionskosten von CHF 174'000.

Daraus ergeben sich die Investitionsfolgekosten gemäss den Vorgaben des Kantons:

<b>Jährliche Folgekosten</b>		<b>Betrag CHF</b>
a) Kapitalfolgekosten	- Abschreibungsanteil (10 Jahre)	17'400
	- Zinsanteil ( $\frac{1}{2}$ der Investitionskosten, davon 2.75 %) <sup>1)</sup>	2'393
b) Betriebsfolgekosten	keine <sup>2)</sup>	-
c) Personalfolgekosten	Gemäss Richtlinien (individueller Aufwand) <sup>3)</sup>	-
<b>Total</b>		<b>19'793</b>

<sup>1)</sup> Die Hälfte der Nettoinvestitionsausgaben multipliziert mit dem Zinssatz der Aargauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

<sup>2)</sup> Einmalige Planung für die Erarbeitung des Richtplans.

<sup>3)</sup> Gemäss Richtlinien werden die Personalfolgekosten individuell betrachtet. Im vorliegenden Fall wird bei den Personalkosten nicht mit einem Mehraufwand gerechnet.

In der Aufgaben- und Finanzplanung wurde ein Betrag in Höhe von total CHF 225'000 in den Jahren 2016 und 2017 eingestellt.

#### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Dieter Martin

Anton Meier