



Protokoll Gemeindeversammlung

Sitzung 1 vom Montag, 20. Juni 2011, 20.00 - 22.25 Uhr, Aula Oberstufenzentrum

Vorsitz Erhard Grütter, Gemeindepräsident

Protokoll Daniel Baumann, Geschäftsleiter

Stimmenzähler

- Otto Schmitt, Höhenweg 14, Roggwil
- Mario Geiser, Unterer Freiburgweg 10, Roggwil
- Hans Hegi, Hintergasse 32, Roggwil

Anwesende Stimmberechtigte 178

Stimmberechtigte 2'694

Teilnehmende in Prozent der Stimmberechtigten 6.60 %

Herr Gemeindepräsident Erhard Grütter begrüsst die an der Versammlung Teilnehmenden. Einen besonderen Gruss richtet er an Esther Kläfiger, Fachbereichsleiterin Finanzen, Christine Dambach, Fachbereichsleiterin Soziales, Karin Berger-Sturm, Fachbereichsleiterin Bildung, Ewald Kaiser, Fachbereichsleiter Bau und Betriebe und Andreas Leuenberger, Bauinspektor. Seitens Contractor (Traktandum 2; Wärmeverbund) sind die Herren Roger Scheidegger, Bruno Jordi, Rudolf Lanz, Maurizio Bellino, der Firma AEK Energie AG, Solothurn anwesend. Weiter heisst er die Vertreter der schreibenden Medien Frau Holzer (Berner Zeitung BZ) und Ernst „Böbu“ Glur, (Langenthaler Tagblatt) herzlich willkommen.

Er stellt nach den Bestimmungen des Reglements über Gemeindeversammlungen und Gemeindewahlen von 2005 fest, dass die heutige ordentliche Versammlung durch den Gemeinderat angeordnet und die Einberufung ordnungsgemäss im Anzeiger Langenthal und Umgebung publiziert worden ist.

Auf seine Anfrage hin wird kein Einspruch gegen die Stimmberechtigung der Anwesenden erhoben. Er macht ferner darauf aufmerksam, dass nach geltendem Gemeindegesetz die Ausstandspflicht an Gemeindeversammlungen aufgehoben worden ist. Er gibt weiter bekannt, dass die Stimtabgabe in der Regel offen durch Handmehr erfolgt und bei Abstimmungen über Sachgeschäfte die Mehrheit der Stimmenden entscheidet. Stimmberechtigte erhalten in der gleichen Angelegenheit in der Regel nur zweimal das Wort. Stellt eine stimmberechtigte Person Verfahrensfehler fest, hat diese die Versammlungsleitung sofort darauf hinzuweisen.

Geschäfte:

2011-14 Gemeinderechnung 2010; Kenntnisnahme

2011-15 Wärmeverbund Roggwil; Genehmigung Anschlussverträge Gemeindeliegenschaften und Konzessionsvertrag

2011-16 Ersatz Werkleitungen der Wasserversorgung, Elektrizität, und Breitbandkommunikation im Bereich Bahnhofstrasse / St. Urbanstrasse; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 3'330'000

2011-17 Ortsplanung; Baureglementsänderung Zone für öffentliche Nutzung I (ZÖN I) „Reha-Zentrum“, Stiftung Pro Integral; Genehmigung

- 2011-18 Abwasserentsorgung; Umlegung Abwasserleitung Zone für öffentliche Nutzung I (ZÖN I) „Reha-Zentrum“, Stiftung Pro Integral; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 540'000
- 2011-19 Ortsplanung; Zone mit Planungspflicht (ZPP-Nr. 14) „St. Urbanstrasse/ Reithof“; Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement sowie Erlass einer Überbauungsordnung (UeO); Genehmigung
- 2011-20 Liegenschaftsunterhalt; Dachsanierung Mehrzweckgebäude; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 310'000
- 2011-21 Elektrizitätsversorgung; Ersatz der bestehenden Transformerstation Rössli; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 200'000
- 2011-22 Kreditabrechnung Sanierung Wasserversorgung / Strassenbelag Langenthalstrasse; Kenntnisnahme
- 2011-23 Verschiedenes

Roggwil, 29.06.2011

FACHBEREICH PRÄSIDENTIAL

Präsident Geschäftsleiter

Erhard Grütter Daniel Baumann

2011-14 Gemeinderechnung 2010; Kenntnisnahme

Traktandum 1, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

8.221

Verwaltungsrechnung

Bericht

Referent: Oliver Meyer, Vorsteher Fachbereich Finanzen

Einleitend wird auf die vorgängig in alle Haushaltungen verteilte Botschaft verwiesen. Sie bildet integrierender Bestandteil der Geschäftsvorlage.

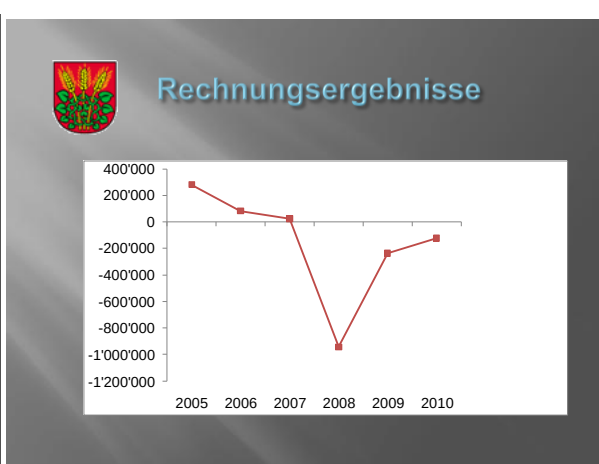
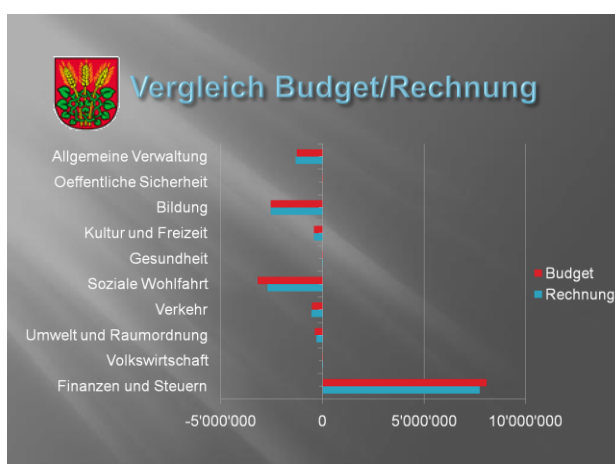
Das Rechnungsergebnis lautet:

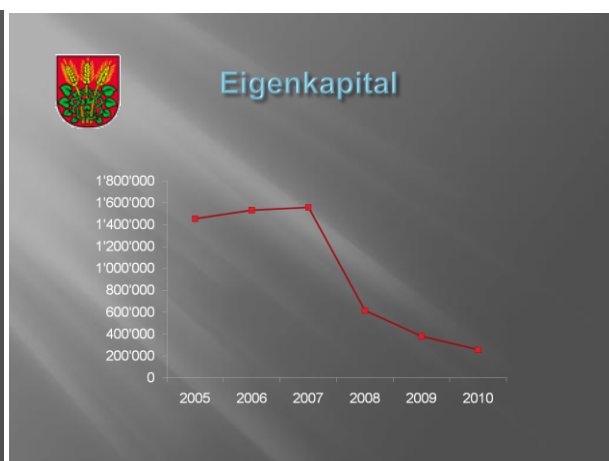
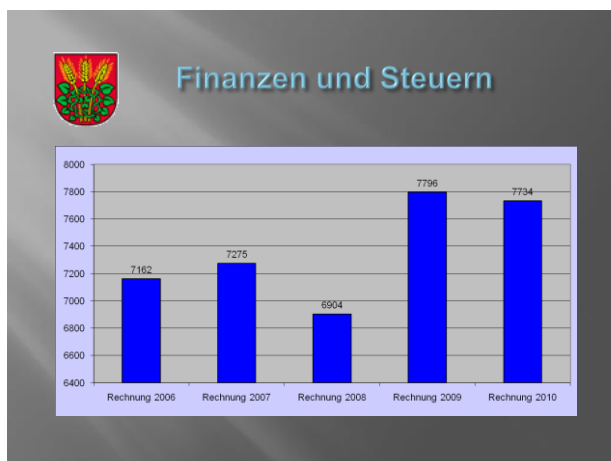
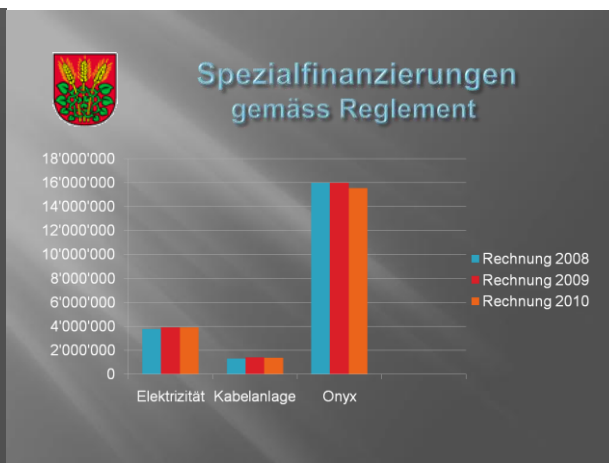
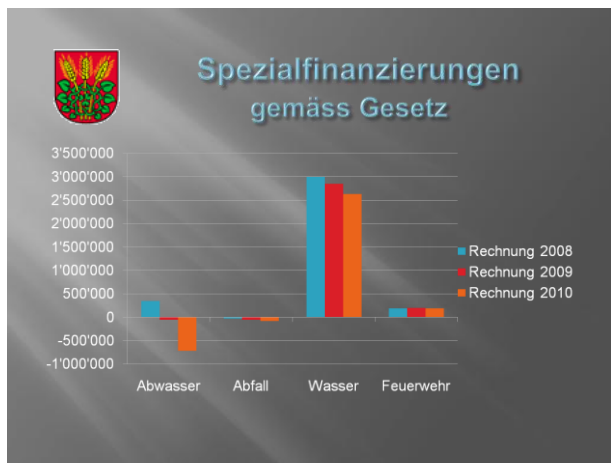
Budgetiertes Defizit	CHF	299'914
Aufwandüberschuss	CHF	<u>122'182</u>
 Besserstellung	CHF	 177'731

Im Jahr 2010 sind folgende Investitionen getätigt worden:

• Allgemeine Verwaltung	CHF	68'000
• Bildung	CHF	78'000
• Kultur und Freizeit	CHF	110'000
• Verkehr	CHF	313'000
• Umwelt + Raumordnung	CHF	271'000
• Volkswirtschaft	CHF	<u>315'000</u>
Total	CHF	1'155'000
 Budget	CHF	 3'098'000

Anhand graphischer Folien zeigt Gemeinderat Oliver Meyer das Rechnungsergebnis im Vergleich der letzten Jahre auf:





Verhandlungen

Markus Zimmermann spricht seinen herzlichen Dank für die Botschaft zu den Geschäften der heutigen Gemeindeversammlung. Beim Rechnungsergebnis hat er festgestellt, dass der Selbstfinanzierungsgrad zusammengebrochen ist. Er fragt, weshalb dies nicht zu einer Neuverschuldung geführt hat.

Fachbereichsleiterin Finanzen Esther Kläfiger antwortet, dass durch die Spezialfinanzierung Onyx eine hohe Liquidität besteht. Aus diesem Grund ist kein Engpass entstanden.

Kenntnisnahme der Gemeindeversammlung

Die Gemeinderechnung 2010 ist an der Gemeinderatssitzung vom 13. April 2011 einstimmig genehmigt worden. Sie wird der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 zur Kenntnis gebracht.

2011-15 **Wärmeverbund Roggwil; Genehmigung Anschlussverträge Gemeindegliedschaften und Konzessionsvertrag**

Traktandum 2, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

11.111

Bauten, Anlagen

Referent: Erhard Grütter, Gemeindepräsident und Ressortvorsteher Präsidial

I. Ausgangslage



Die Gemeinde Roggwil setzt sich die erfolgreiche Umsetzung einer langfristig sicheren, nachhaltigen und günstigen Wärmeversorgung auf Basis von Holzbrennstoff aus der Region zum Ziel. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Roggwil Ende 2008 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben und in der Folge über eine öffentliche Ausschreibung einen geeigneten und ausgewiesenen Projektentwickler gesucht.

Der Gemeinderat Roggwil hat am 10.03.2010 beschlossen, die Projektentwicklung bis zum Bauentcheid durch die Firmen AEK Energie AG Solothurn und die EBL (Genossenschaft Elektra Basel-land) ausführen zu lassen, welche für dieses Projekt eine Kooperation (KAE) als einfache Gesellschaft eingehen. KAE verfügt über ein grosses Know-how und langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung, der Realisierung und im Betrieb von grösseren Holzwärmeverbundanlagen.

Zwecks Versorgung von Teilen des Gemeindegebiets Roggwil mit Heizwärme plant KAE die Realisierung eines Wärmeverbundes auf Basis von Holzenergie. Ziel ist eine Holzabdeckung von 90 %. Die Wärmeenergie wird zentral bei der neuen Heizzentrale an der St. Urbanstrasse 31 (Liegenschaft der Firma Markus Bösiger) erzeugt und zur Beheizung und Warmwassererzeugung in privaten Liegenschaften und öffentlichen Gebäuden nutzbar gemacht. Dadurch können die so erschlossenen Wärmebezüger den bisherigen Verbrauch fossiler oder elektrischer Energie stark reduzieren. Dazu ist der Bau eines Leitungsnetzes nötig. Der genaue Verlauf hängt von der Nachfrage der Bezüger ab. Der Bau erfolgt in Etappen ab Herbst 2011. Aber auch spätere Anschlüsse sind noch möglich. Es ist davon auszugehen, dass dieser Fernwärmeverbund mindestens 25 Jahre lang benutzt werden kann, so dass die Wärmebezüger nachhaltig, sicher und unkompliziert sowie gleichzeitig ökologisch und ökonomisch sinnvoll mit Wärme versorgt sind.

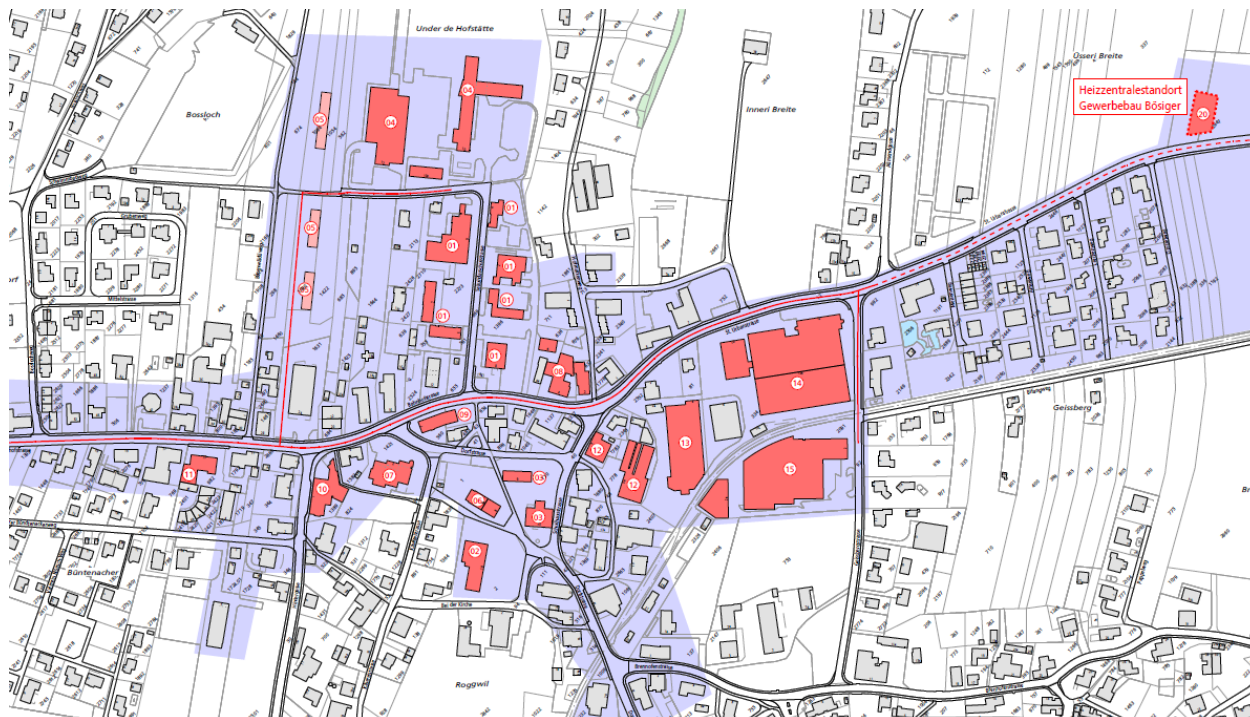
Neben dem Hauptleitungsnetz wird zu jedem Bezüger ein Hausanschluss mit Wärmeübergabestation im Keller gebaut. Diese Übergabestation entnimmt bedarfsgerecht die vom Wasser des Fernwärmenetzes herangeführte Wärmeenergie und übergibt sie an das hausinterne Wärmeabgabesystem. Die Übergabestation ersetzt somit die alte Heizung, das bestehende Wärmeabgabesystem mit Radiatoren, Bodenheizung etc. kann weiter benutzt werden.

Um eine optimale und wirtschaftliche Verbrennung zu erzielen, wird ein Brennstoffsortiment bestehend aus ca. 1/3 Waldhackschnitzel, ca. 1/3 Sägereirestholz sowie Holz aus der Landschaftspflege und ca. 1/3 Altholz (z.B. Abbruchholz, alte Möbel, Abfälle aus der Holzverarbeitung) verwendet.

Der Jahresbrennstoffbedarf liegt bei Etappe 1 bei rund 7'500 Srm (Srm = Schüttraummeter). Diese Menge entspricht rund 850 t oder rund 150 LKW-Transporte im Jahr, was in Spitzenzeiten 2 bis 3 LKW-Transporte pro Tag erfordert. Andererseits können pro Jahr rund 600'000 Liter Heizöl und deren Transporte (um die halbe Welt) eingespart werden. Für die Übernahme von sog. Lastspitzen wird ein Ölfeuerungskessel eingesetzt (ca. 5 - 10 % der Jahresenergiemenge). Die Burgergemeinde kann den vollen Bedarf an Waldhackschnitzeln decken. Die Holzlieferung über das gesamte Sortiment wird durch die Firma Bossert Forst AG, Altbüron, übernommen. Die Firma ist per Vertrag daran gebunden, den Anteil an Waldhackschnitzeln via Burgergemeinde Roggwil abzudecken.

II. Einzugsgebiet erste Ausbautetappe

Das Einzugsgebiet der ersten Etappe. Alle Gebäude die im Perimeter liegen, können bei Bedarf und genügender Nachfrage angeschlossen werden:



III. Stand der Akquisition

Das Projekt wird realisiert, sobald die kritische Anschlussdichte erreicht ist. Dies ist unter anderem der Fall, wenn

- die durch die abgeschlossenen Verträge mit allen Wärmebezüglern erzielte Nutzenergiemenge 3'500 MWh/a (= **Megawattstunden pro Jahr**) überschreitet.

Nutzenergiemenge

Schwellenwert gemäss Energielieferverträge **3'500 MWh/a**

Im Einzugsgebiet sind total Verträge erstellt worden für 6'575 MWh/a

Rechtsverbindlich unterzeichnet sind Verträge für 2'000 MWh/a

Noch nicht entschieden sind unter anderem die Verträge mit der Einwohnergemeinde und dem heutigen Wärmeverbund 1'403 MWh/a

Mit Stand per 15. Juni 2011 und unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung bestehen Verträge über eine Nutzenergiemenge
von Total

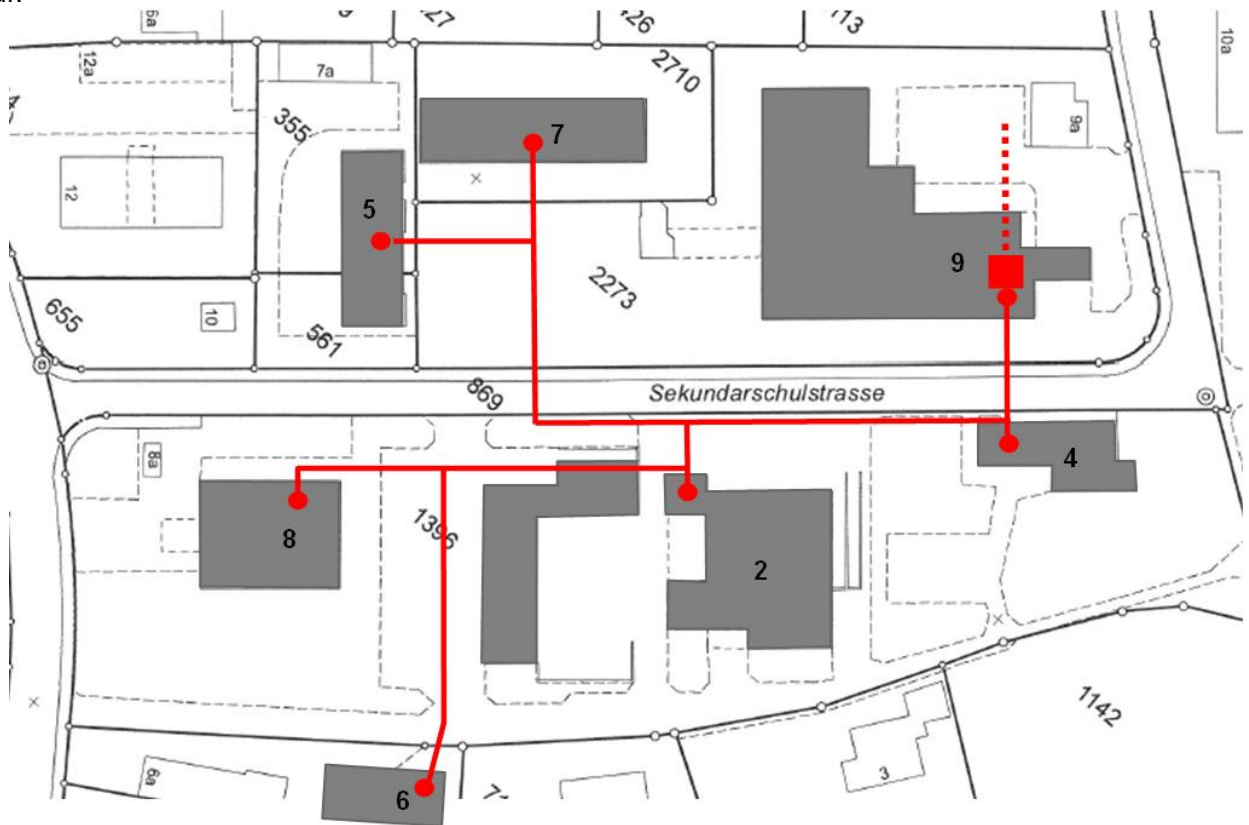
3'403 MWh/a

Der Schwellenwert von 3'500 MWh/a für eine erfolgreiche Umsetzung ist damit praktisch erreicht. Anhand des Gesamtvolumens der ausgestellten Verträge kann damit gerechnet werden, dass die fehlenden Unterschriften nach einer positiven Entscheidung der Gemeindeversammlung eingehen werden.

IV. Anschlussverträge

Auflösung Genossenschaft Wärmeverbund Roggwil (Kleinwärmeverbund):

Der Gemeinderat hat vom Contractor verlangt, mit den Grundeigentümern des Kleinwärmeverbunds direkt Anschlussverträge abzuschliessen. Der Verbund wird dadurch aufgelöst und das Leitungsnetz geht mit Nutzen und Gefahr (Eigentum) an den Contractor über. Die alte Leitung zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Werkhof/Mehrzweckgebäude kann vom Contractor nicht übernommen werden. Diese Leitung weist durch ihr Alter ein höheres Risikopotential für Sanierungsmassnahmen auf.



Die betroffenen Liegenschaften des Verbunds, Altersheim (9) – 2 Gebäude Alterswohnungen (5+7) – Kindergarten (4) – Werkhof/Mehrzweckgebäude (2) – Gemeindeverwaltung (8) – Firma Grütter GmbH (6), werden mit einem Wärmetauscher beim Altersheim und einzelnen Wärmezählern bestückt. Durch diese Lösung kann der günstige Wärmetarif in Bezug auf den Gesamtumsatz des bestehenden Kleinwärmeverbunds angewendet werden. Der Grundpreis sowie der Anschlusskostenbeitrag werden anhand des Energiebezuges aufgeteilt. Jede Liegenschaft erhält einen eigenen Vertrag und eine eigene Rechnung. Die internen Leitungsverluste gehen zu Lasten des Contractors.

Die Verwaltung der bestehenden Genossenschaft Wärmeverbund Roggwil wird die erforderlichen Schritte zur Auflösung der Genossenschaft einleiten.

Der Rückbau der bestehenden Heizanlage geht zu Lasten der bestehenden Genossenschaft.

Übrige Gemeindeliegenschaften

Die neu anzuschliessenden Liegenschaften der Gemeinde, Oberstufenzentrum (mit Turnhalle Hofstätten) – Schulhaus I + II – Turnhalle Bündtenacker, werden alle einzeln, mit einem eigenen Wärmetauscher an den Wärmeverbund angeschlossen. Der Grundpreis sowie der Anschlusskostenbeitrag errechnet sich hier jeweils auf dem Energiebezug der Liegenschaft.

Verträge

Die Vertragsunterlagen sind im Auftrag der Gemeinde durch Rechtskonsulent Christoph Cueni, Kantonale Planungsgruppe Bern, geprüft worden.

Wärmelieferungsvertrag

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung, respektive Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft. Die Pflicht zur Wärmelieferung aus der betreffenden Übergabestation hat zur Bedingung, den Erhalt aller notwendigen Bewilligungen und aller notwendigen Durchleitungsrechte sowie insbesondere das Vorliegen der kritischen Anschlussdichte. Die kritische Anschlussdichte ist dann erreicht, wenn

- die durch die abgeschlossenen Verträge mit allen Wärmebezüglern erzielte Nutzenergiemenge 3.5 GWh/a überschreitet,
- die durch die abgeschlossenen Verträge mit allen Wärmebezüglern am selben Leitungsstrang erzielte Nutzenergiemenge 2.0 MWh/a pro Laufmeter Leitung überschreitet.

KAE informiert den Kunden innert nützlicher Frist über den Eintritt oder Nichteintritt der Bedingung. Bei Eintritt der Bedingung teilt KAE dem Kunden ausserdem den provisorischen Richttermin für die Aufnahme der Wärmelieferung mit.

Dienstbarkeitsvertrag

Darin werden unter anderem das Durchleitungsrecht, das Wegrecht, die Übertragbarkeit und die Vertragsdauer geregelt. Die Dienstbarkeit dauert 50 Jahre und sie ist übertragbar. Letzteres ist bei einer Übernahme des Leitungsnetzes nach Ablauf von 25 Jahren wichtig.

Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Die vorliegenden „Technischen Anschlussbedingungen für Hausstationen“ (TAB) sind Bestandteil des Wärmelieferungsvertrags. Das Konsortium „AEK Energie AG / EBL (Genossenschaft Elektra Baselland)“ (KAE genannt) kann eine ausreichende Wärmeversorgung nur dann gewährleisten, wenn die vorliegenden TAB bei der Planung und Ausführung sowie beim Betrieb der anzuschliessenden Anlagen beachtet werden. Anlagen, die die Anforderungen der TAB nicht erfüllen, können von KAE ausser Betrieb gesetzt werden. Die an das Fernwärmenetz anzuschliessenden Anlagen müssen allen geltenden behördlichen Vorschriften entsprechen sowie nach den jeweiligen Regeln der Technik berechnet und ausgeführt sein.

V. Konzessionsvertrag Einwohnergemeinde; Regelung Heimfall

Der Gemeinderat hat in einem Konzessionsvertrag aufnehmen lassen, dass der Gemeinde spätestens am Ende der 25-jährigen Vertragsdauer die Möglichkeit eingeräumt wird, das gesamte Netz übernehmen zu können. Eine Übernahme hat dabei zum Restwert zu erfolgen. Der Restwert wird entsprechend den dannzumal gängigen Abschreibungsmodalitäten für technische Anlagen und deren Lebensdauer durch einen gemeinsam definierten Experten, z.B. „Holzenergie Schweiz“, bestimmt und dieser ist für beide Parteien verbindlich.

VI. Terminplanung; Grobterminplan Umsetzung

Entscheid Einwohnergemeinde	20. Juni 2011
Entscheid finanzielle Gremien Contractor	August 2011
Baubeginn	Herbst 2011
Erste Heizperiode	Winter 2012/2013

VII. Argumentarium pro neuer Wärmeverbund; Ökologische Aspekte

Der Gemeinderat Roggwil fördert innovative und zukunftsgerichtete Projekte - ganz nach dem Leitbild der Einwohnergemeinde Roggwil. Die Beheizung von Privatbauten wie öffentlichen Gebäuden erfolgt heute mehrheitlich immer noch mit Heizöl. Als Ziel soll ein moderner, mit Holzbrennstoff betriebener, Fernwärmeverbund realisiert werden. Für Roggwil weist der Bau der Fernwärmeversorgung, insbesondere in Bezug auf die Verwertung von erneuerbarer Energie, den Weg in die Zukunft. Unter den Prämissen der Projektvorgabe standen neben ökonomischen auch ökologische Aspekte im Vordergrund: Mit Holzschnitzel, Landschaftspflegeholz und Altholz aus der Region **CO₂-neutrale**

Wärmeenergie zu erzeugen. Zudem wird durch dieses regionale Projekt die Grundlage zur besseren und nachhaltigen Nutzung unseres heimischen nachwachsenden Holzes gelegt.

Zusammengefasst sprechen diese Argumente für einen Wärmeverbund mit Holzhackschnitzeln in Roggwil:

- CO₂-Einsparung von rund 1'500 t pro Jahr
- Einsparung von rund 600'000 Liter Heizöl pro Jahr
- 90 % erneuerbare und CO₂-neutrale Energie
- Wärmeerzeugung mittels einheimischer, umweltschonender Energieträger
- Unterstützung der örtlichen Waldpflege
- Volkswirtschaftlicher Nutzen durch eine regionale Wertschöpfung mit zusätzlichen Arbeitsplätzen
- Kurze und ungefährliche Transporte
- Risikoarme Aufbereitung und Lagerung
- Unabhängigkeit gegenüber dem ausländischen Erdölmarkt
- Langfristig günstige, weitgehend krisenresistente Energieversorgung
- Hohe Versorgungssicherheit durch optimierte, rationelle Wärmeenergieversorgung
- Minimale Investition, dadurch geringe Kapitalbindung für Wärmebezügler
- Raumgewinn, da der Heizöl-Tankraum entfällt
- Hoher Komfort dank neuestem Stand der Technik
- Verbrauchskonforme, vertraglich vereinbarte Wärmekosten mit direkter Heizkostenverrechnung
- Emissionsarme und energieeffiziente Nutzung des erneuerbaren Energieträgers Holz (tiefe Feinstaubemissionen durch Elektropartikelabscheider, hoher Nutzungsgrad durch optimalen Betrieb der Holzkessel)

Vier Schlüsselargumente für den Wärmeverbund mit Holzhackschnitzeln

1. Umweltgedanke
2. Lokale Wertschöpfung
3. Risiken werden ausgelagert an Contractor
4. Stabile Preise: Energieholz wird lokal verwendet, wodurch die Preise nicht spekulativ erhöht werden (keine Anbindung an Börsenspekulation).

VIII. Finanzielles

Der detaillierte Vergleich der Heizungsanlagen im Kleinwärmeverbund gibt Auskunft über die Kosten beim Anschluss aller Liegenschaften an den Fernwärmeverbund und über die Auswirkungen bei einer Eigenlösung. Die Eigenlösung berücksichtigt dabei die Investitionen, welche im heutigen Kleinwärmeverbund anfallen würden.

Ein Preisvergleich hat ergeben, dass die Tarife des projektierten Wärmeverbunds im Markt bestehen können.

Einmalige Kosten

Die Gemeinde hat einmalige Investitionen (Anschlusskostenbeiträge inkl. Nebenkosten für Anpassungen und Demontagen) im Gesamtbetrag von **CHF 267'000.00** (inkl. 8.0 % MWST) zu leisten. Dieser Gesamtbetrag liegt in der finanziellen Kompetenz der Gemeindeversammlung und ist von dieser zusammen mit dem Anschlussvertrag zu genehmigen.

Liegenschaft	Wärmeverbund	Eigenlösung	Differenz	in %
Oberstufenzentrum OSZ	77'933	108'000	30'067	39%
Schulhaus II	40'349	78'840	38'491	95%
Schulhaus I	29'333	58'320	28'987	99%
Turnhalle Bündtenacker	37'811	70'200	32'389	86%
Kindergarten Hofstätten	10'675	16'029	5'354	50%
Gemeindeverwaltung	49'556	113'476	63'920	129%
Mehrzweckgebäude	21'091	37'825	16'735	79%
Total	266'747	482'691	215'944	81%

Wiederkehrende Kosten

Die wiederkehrenden Aufwände für Grundgebühr, Energiekosten und Kapitalkosten liegen ebenfalls in der Genehmigungskompetenz der Gemeindeversammlung. Diese belaufen sich auf jährlich rund **CHF 186'000.00** (inkl. 8.0 % MWST).

Liegenschaft	Wärmeverbund	Eigenlösung	Differenz	in %
Oberstufenzentrum OSZ	60'047	64'122	4'075	7%
Schulhaus II	28'880	32'144	3'264	11%
Schulhaus I	18'743	22'102	3'359	18%
Turnhalle Bündtenacker	22'597	27'531	4'935	22%
Kindergarten Hofstätten	5'354	5'454	100	2%
Gemeindeverwaltung	37'902	38'607	705	2%
Mehrzweckgebäude	12'634	12'869	235	2%
Total	186'157	202'829	16'672	9%
Rp. pro kWh	17.82	19.41	1.60	9%
Heizölpreis: 110 CHF/100 Liter				

Vergleichswerte Wärmeverbund / Eigenlösung

Kriterium	Einheit	Wärmeverbund	Eigenlösung
CO2-Einsparung	Tonnen/Jahr	300	100
Heizölverbrauch	Liter/Jahr	13'000	90'000
Wertschöpfung in der Region	% des Umsatzes	90%	30%
Erdölabhängigkeit	% der Energie	10%	70%
Einmalige Kosten	CHF	267'000	483'000
Wiederkehrende Kosten	CHF	186'000	203'000
Energiepreis	Rp./kWh	17.8	19.4
Heizölpreis: 110 CHF/100 Liter			

IX. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 20. April 2011 die Freigabe des Projekts Wärmeverbund genehmigt und zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 freigegeben.

Nach erfolgter Beschlussfassung der Energielieferverträge durch die Gemeindeversammlung wird die Arbeitsgruppe Wärmeverbund aufgelöst. Der Auftrag der Agru, die Federführung und Projektsteuerung in der Phase der Projektentwicklung, wird damit erfüllt.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Die Anschlussverträge und der Konzessionsvertrag mit dem Konsortium AEG Energie AG / EBL (Genossenschaft Elektra Baselland) werden genehmigt. Die mit der Erfüllung der Verträge notwendigen finanziellen Mittel werden bewilligt.

Verhandlungen

Otto Schmitt erkundigt sich nach den Holzlieferungen und ist erstaunt, dass diese nicht durch die Burgergemeinde direkt, sondern durch die Fa. Bossert angeliefert werden sollen. Weiter findet er, dass nach 25 Jahren die installierte Anlage nur noch Schrottwert aufweisen wird. Eine Heimfallentschädigung erübrige sich damit.

Gemeindepräsident Erhard Grütter orientiert, dass es sich bei der Schnitzelqualität nicht nur um Holz aus dem Wald handle. Mit je 1/3 Anteil werden nebst Waldhackschnitzeln auch Altholz und Reparationsholz beigemischt. Dieser Gesamtmix kann nicht von der Burgergemeinde angeboten werden. Klar ist hingegen, dass die Waldhackschnitzel von unserer Waldbewirtschafterin bezogen werden. Bei der Heimfallentschädigung geht es nicht um die Erstinstallationen, diese sind effektiv nach 25 Jahren auf Null abgeschrieben. Vielmehr sind von der Regelung die Anlagen betroffen, welche nach Erstinbetriebnahme, also innerhalb der Vertragsdauer neu installiert werden müssen. Die Anlagenteile werden durch eine neutrale Stelle zu bewerten sein.

Werner Lehmann ist für das Projekt und findet es gut. Die Wärmezentrale wird bekanntlich im Gewerbegebäude der Fa. Markus Bösiger installiert. Er möchte wissen, was im Falle einer Auflösung dieser Firma mit der Anlage geschieht.

Gemeindepräsident Erhard Grütter erklärt, dass diese Thematik mit Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert ist. Rechtsnachfolger haben die Verträge zu übernehmen.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Anschlussverträge und der Konzessionsvertrag mit dem Konsortium AEG Energie AG / EBL (Genossenschaft Elektra Baselland) werden genehmigt. Die mit der Erfüllung der Verträge notwendigen finanziellen Mittel werden bewilligt.

Abstimmungsergebnis: 176 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

2011-16 Ersatz Werkleitungen der Wasserversorgung, Elektrizität, und Breitbandkommunikation im Bereich Bahnhofstrasse / St. Urbanstrasse; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 3'330'000

Traktandum 3, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

11.121

Leitungsnetz

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Roggwil steht vor der Realisierung eines Fernwärmeverbundes, welcher durch ein Contracting-Konsortium erstellt und betrieben werden soll. In diesem Zusammenhang werden im Bereich der Staatsstrasse (Bahnhofstrasse - St. Urbanstrasse) und angrenzenden Gemeindestrassen, Fernwärmeleitungen verlegt.

Die Wasserleitungen (rund 100-jährig) innerhalb der vom Projekt betroffenen Strassen haben die technische Nutzungsdauer längst überschritten und Wasserleitungsbrüche häufen sich zunehmend. Die Versorgungssicherheit dieser Anlagen kann nicht mehr gewährleistet werden. Insbesondere in Bezug auf grössere Brandereignisse steht die Frage nach der Sicherheit der Löschwasserversorgung im Vordergrund.

Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde die Wasserleitungen im Zuge der Realisierung des Fernwärmeprojektes ersetzen. Dies macht Sinn, können doch so die Baukosten und Bauzeit zwischen Wärmeverbund und Gemeindewasserversorgung aufgeteilt und minimiert werden. Zudem müssen die Strassen nicht zweimal geöffnet werden, was letztlich im Bereich der Staatsstrassen durch den Kanton so auch nicht bewilligt würde.

Da auch die Versorgung der Elektrizität und der Breitbandkommunikation Richtung St. Urban einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist, will die Gemeinde in einem Gesamtpaket auch die Kabelanlagen erneuern.

Neben den Haupttrassen im Bereich der Staatsstrassen sollen auch die Werkleitungen in den folgenden im Projekt Wärmeverbund mit einbezogenen Gemeindestrassen ersetzt werden:

- Drosselweg
- Lerchenweg
- Schulhausstrasse - Dorfstrasse
- Hofmattenweg
- Hintergasse bis Unt. Bündtenackerweg
- Burenwäldliweg – Sekundarschulstrasse

Die zuständigen Stellen beim Kantonalen Tiefbauamt kennen die Absichten der Gemeinde. Zudem wird ein Bewilligungsverfahren durchzuführen sein.

Finanzen

Gemäss Kostenschätzung des beauftragten Ingenieurbüros Scheidegger AG, Langenthal, ist für die Gemeinde Roggwil mit folgenden Investitionskosten zu rechnen:

Konto 860.501.xx / 320.501.xx	Elektrizität / Breitbandnetz	CHF	1'490'000
Konto 700.501.xx	Wasserversorgung	CHF	1'840'000

Die Kosten werden voraussichtlich auf folgende Jahre aufgeteilt:

2011 = 20 %
2012 = 60 %
2013 = 20 %

Wie geht es weiter?

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und Bauentscheid des Contractors für den Wärmeverbund Roggwil werden die weiteren Planungsschritte zur Ausführung sowie die Bauleitung an ein Ingenieurbüro vergeben mit dem Ziel, die Bauarbeiten im Herbst 2011 zu starten. Die Bauvollendung ist im Frühling 2013 vorgesehen.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Der erforderliche Verpflichtungskredit von insgesamt **CHF 3'330'000** namentlich für

Elektrizität / Breitbandnetz	CHF	1'490'000
Wasserversorgung	CHF	1'840'000

im Bereich der Bahnhofstrasse / St. Urbanstrasse wird genehmigt.

Der Beschluss ist direkt abhängig vom Bauentscheid des Wärmeverbundes, d.h. die Werkleitungen können ohne gleichzeitige Ausführung des Wärmeverbunds nicht im bewilligten Kreditrahmen erstellt werden und sind in diesem Fall vorgängig der Ausführung erneut der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Verhandlungen

Otto Schmitt interessiert, ob der Finanzierungsplan knallhart durchgezogen werde.

Gemeinderat Michael Huber erklärt, dass es sich bei der Finanzierung um eine budgetierbare Prognose handelt. Die effektive Ausführung, respektive die Baufortschritte des Wärmeverbundes geben grundsätzlich den Takt an.

Daniel Roth ist erstaunt, weshalb nicht die ganze Strassenbreite neu geteert wird.

Fachbereichsleiter Bau und Betriebe Ewald Kaiser informiert, dass es sinnvoll ist, mit der gesamten Sanierung der Staatsstrasse 1 Jahr nach Leitungseinbau zuzuwarten. Dadurch wird eine bessere Verdichtung erreicht und der Belagseinbau garantiert eine höhere Qualität. Der Strasseninspektor des Kantons teilt diese Ansicht und bestätigt, dass aus technischen und qualitativen Gründen nicht sofort die gesamte Strassenbreite saniert werden darf.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Der erforderliche Verpflichtungskredit von insgesamt **CHF 3'330'000** namentlich für

Elektrizität / Breitbandnetz	CHF	1'490'000
Wasserversorgung	CHF	1'840'000

im Bereich der Bahnhofstrasse / St. Urbanstrasse wird genehmigt.

Der Beschluss ist direkt abhängig vom Bauentscheid des Wärmeverbundes, d.h. die Werkleitungen können ohne gleichzeitige Ausführung des Wärmeverbunds nicht im bewilligten Kreditrahmen erstellt werden und sind in diesem Fall vorgängig der Ausführung erneut der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Genehmigung (es werden keine Gegenstimmen registriert)

2011-17 Ortsplanung; Baureglementsänderung Zone für öffentliche Nutzung I (ZÖN I) „Reha-Zentrum“, Stiftung Pro Integral; Genehmigung

Traktandum 4, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

2.100	Soziale Institutionen und Einrichtungen
4.301	Baubewilligungsverfahren, Baugesuche

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Einleitende Informationen von Gemeindepräsident Erhard Grütter

Die rechtskräftige Planung ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung am 08.12.2008 genehmigt worden. Genehmigung Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 20.05.2009.

Danach ist die Grundlage für den Bau des Reha-Zentrums geschaffen worden und

es geht heute nicht darum, das Vorhaben des Reha-Zentrums grundsätzlich zu hinterfragen, sondern zur Baureglementsänderung Stellung zu beziehen.

Warum muss die Baureglementsänderung von der Gemeindeversammlung genehmigt werden

- Bei der baupolizeilichen Prüfung des generellen Baugesuchs zeigte sich, dass die durch die **Vorschriften der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN I)** vorgegebenen Gebäudehöhe mit den erforderlichen Nutzflächen und den Raumhöhen nicht überall eingehalten werden kann und eine Anpassung der Vorschriften im sog. geringfügigen Verfahren unumgänglich wird.
- Um der Angelegenheit höchste öffentliche Beachtung zukommen zu lassen, hat der Gemeinderat beschlossen, vom geringfügigen Verfahren auf das ordentliche Verfahren zu wechseln.

Folgende Argumente sprechen aus Sicht der Planungsbehörde eindeutig für das eingereichte Baugesuch / Projekt, welches sich im Gegensatz zur ursprünglich zugrundegelegten vierteiligen Volumenstudie nun als vollends ausgereiftes Konzept manifestiert:

- architektonisch und städtebaulich zeitgemäßes, einzigartiges Gebäudeensemble
- Baukörper selbst sind nicht erweiterbar (Charakter bleibt auch in Zukunft erhalten)
- klare Konzeption betr. Erschließung, Raumprogramm, Umgebungsgestaltung, funktionale Gliederung
- ökonomische und ökologische Aspekte (rationelle Betriebsabläufe, Raum-Synergien (Saalbau), Minergie-Standard, Fernwärme als Energieträger)
- Einbezug der Denkmalpflege (über AGR) erfolgt und positives Feedback

Gesellschaftliche und volkswirtschaftliche Aspekte

- Einzigartiges Pilotprojekt von überregionaler Bedeutung
- schafft weit über 120 zusätzliche direkte Arbeitsplätze im Gesundheits- und Pflegebereich und in verschiedenen anderen Branchen
- über 60 Mio. CHF Investitionsvolumen
- medizinisches und infrastrukturelles „Synergiepotenzial“ zum nahe gelegenen Alters- und Pflegezentrum

Infrastrukturvertrag

Der Gemeinderat hat zusammen mit der Stiftung pro integral einen Vertrag abgeschlossen und dieser ist 9. Mai 2011 rechtsgültig unterzeichnet worden.

Der Vertrag ist öffentlich und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Abschriften oder Kopien davon werden keine abgegeben.

Der Infrastrukturvertrag umfasst folgende Bereiche:

- a) Die Erschließung des Überbauungsareals des REHA-Zentrums
 - Öffentliche Erschliessungsanlagen
 - Arealinterne; private Erschliessungsanlagen
 - b) Die Umlegung bzw. Überbauung der bestehenden Werkleitungen im Überbauungsareal des REHA-Zentrum
 - Bestehende Schmutzwasserleitung (gemäss Traktandum 5)
 - Transportleitung WUL
 - c) Das öffentliche Wegrecht zwischen Sekundarschulstrasse und Burenwäldliweg
 - d) Anschluss an das geplante Fernwärmeversorgungsnetz Roggwil
 - e) Schlussbestimmungen und aufschiebende Bedingungen
- Die Ausübung abgeschlossener Kaufrechte bzw. der direkte Abschluss von Kaufverträgen oder die Zustimmung zur Enteignung setzen voraus, dass
- die Stiftung pro integral der Einwohnergemeinde Roggwil CHF 5'000'000.- als Sicherheitsleistung einbezahlt.
- Diese Sicherheitsleistung verfällt an die Gemeinde, wenn
- bis zum Ablauf der Rechtskraft der Baubewilligung nicht mit dem Bau begonnen worden ist oder
 - ein Jahr nach Baubeginn keine Bau- und Planungsleistungen im Wert von (inkl. Landerwerb) mindestens CHF 5'000'000.- erstellt bzw. ausgeführt oder Werk- und Planungsverträge mit einer Auftragssumme von total mindestens CHF 20'000'000.- unbedingt abgeschlossen sind.

Die Einwohnergemeinde Roggwil hat in diesem Fall die Möglichkeit, von der Stiftung pro integral den Verkauf der erworbenen Landflächen und Rechte zum von der Stiftung dafür bezahlten Preis zu erwerben.

Tritt der Verfall der Sicherheitsleistung nicht ein, hat die Einwohnergemeinde Roggwil der Stiftung pro integral die Sicherheitsleistung von CHF 5'000'000.- nebst Zins zum durchschnittlichen LIBOR-Satz für 3 Monate während der Hinterlegung, mindestens aber 0.5 %, innert 30 Tagen zurückzuerstatten.

Gemeinderat Michael Huber orientiert in der Folge im Detail über die Geschäftsvorlage

Ausgangslage

Die Zonenplanänderung «REHA-Zentrum mit Dorfzone» wurde am 8. Dezember 2008 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 20. Mai 2009 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Als Grundlage für die dazugehörigen Baureglementvorschriften der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN I) diente eine Volumenstudie mit vier Baukörpern, die nach der Genehmigung der Zonenplanänderung im Auftrag der Stiftung „Pro Integral“ zu einem stimmigen generellen Bauprojekt mit drei elegant wirkenden Baukörpern weiterentwickelt wurde. Bei der baupolizeilichen Prüfung des generellen Baugesuchs zeigte sich, dass die durch die Vorschriften der ZÖN I vorgegebene Gebäudehöhe von 11.0 m mit den erforderlichen Nutzflächen und den Raumhöhen eines dreigeschossigen Gebäudes im ebenen Bereich knapp nicht eingehalten werden kann. Im nordöstlich der Sekundarschulstrasse gelegenen Arealteil wird die Gebäudehöhe infolge des abfallenden Terrains auch bei aufgeteilten Baukörpern erheblich überschritten. Eine Abtreppung der einzelnen Baukörper ist aus Gründen der Bewirtschaftung nicht sinnvoll. Eine solche Bauweise würde zu unwirtschaftlichen Abläufen, respektive zu höheren Betriebskosten führen, was in der heutigen Zeit unter allen Umständen zu vermeiden ist.

Änderung Gemeindebaureglement

Die Baureglementänderung betrifft einzig die Gebäudehöhe. Diese wird unterteilt in die Bereiche nordöstlich, resp. südwestlich der Sekundarschulstrasse differenziert festgelegt, wobei angrenzend an die Wohn- (W2 / W3) und die Dorfzone die Gebäudehöhe nur um 0.5 m erhöht wird. Im Bereich zwischen der ZöN B (Sekundarschule) und der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) Schwimmbad wird die Gebäudehöhe ab 10 m bis 90 m – gemessen ab Strassenrand – auf maximal 16.5 m, im Übrigen um 2.0 m auf maximal 12.0 m erhöht.

Weiter darf die Gebäudehöhe neu für Einfahrten zu Abstellplätzen und zur Belichtung von Räumen im Untergeschoss pro Fassade in einem 12 m breiten Bereich überschritten werden, womit insbesondere der speziellen Situation der Einfahrt zur Einstellhalle Rechnung getragen wird.

Bisherige Fassung Baureglement:

Neubau eines Reha- und Pflegezentrums, begleitetes Wohnen und dazugehörige unterstützende Nutzungen und Nebenanlagen sowie Schulräume. Die Geschosszahl ist frei. Die max. Gebäudehöhe beträgt 11 m.

Hauptbauten haben von der Nordost-Grenze einen Abstand von mind. 75 m zu wahren. Im Übrigen haben Hauptbauten einen Zonenabstand von mind. 1/2 der Gebäudehöhe, für mehrgeschossige Bauten jedoch mind. 5 m einzuhalten. Die internen Abstände sowie die Gebäudelänge sind frei.

Neue Fassung Baureglement:

Neubau eines Reha- und Pflegezentrums, begleitetes Wohnen und dazugehörige unterstützende Nutzungen und Nebenanlagen sowie Schulräume. Die Geschosszahl ist frei. Die max. Gebäudehöhe beträgt:

- *südwestlich der Sekundarschulstrasse 11.5 m;*
- *nordöstlich der Sekundarschulstrasse, gemessen ab 10 m bis 90 m von der Strasse max. 16.5 m; im Übrigen max. 12.0 m.*
- *Die Gebäudehöhe überschritten werden darf im Bereich von Einfahrten zu Abstellplätzen und zur Belichtung von Räumen im Untergeschoss auf max. 12 m Breite pro Fassade.*

Hauptbauten haben von der Nordost-Grenze einen Abstand von mind. 75 m zu wahren. Im Übrigen haben Hauptbauten einen Zonenabstand von mind. 1/2 der Gebäudehöhe, für mehrgeschossige Bauten jedoch mind. 5 m einzuhalten. Die internen Abstände sowie die Gebäudelänge sind frei.

(Änderungen *kursiv* = neu, Rest unverändert)

Planerlassverfahren

Die Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement erfolgt im sogenannten ordentlichen Verfahren, d.h. sie unterliegt der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Vorprüfung

Die vorliegenden Unterlagen wurden durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern vorgeprüft. Nebst amtsinternen Stellen wurden insbesondere auch die kantonale Denkmalpflege und das Regierungsstatthalteramt mit einbezogen. Die im Vorprüfungsbericht vom 21. März 2011 aufgeführten Hinweise, Anregungen und Genehmigungsvorbehalte wurden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Öffentliche Planauflage und Mitwirkung

In der Zeit vom 1. April 2011 bis und mit 2. Mai 2011 wurden die Unterlagen öffentlich aufgelegt. Aufgrund einer eingegangenen Einsprache eines Grundeigentümers hat am 7. Juni 2011 eine Einspracheverhandlung stattgefunden. Die Einsprache bleibt aufrechterhalten.

Finanzen

Die Verfahrenskosten sind im Rahmen der Gebührenverordnung durch die Schweizer Stiftung pro Integral zu tragen.

Wie geht es weiter?

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung werden alle erforderlichen Unterlagen zur Genehmigung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern eingereicht. Dieses Amt entscheidet auch über allfällige, aufrechterhaltene Einsprachen.

Das Regierungsstatthalteramt als Baubewilligungsbehörde stellt in seinem Mitbericht fest, dass das hängige Baugesuch der Schweizer Stiftung pro Integral mit dieser Änderung des Baureglements keine Ausnahmegewilligung mehr benötigt. Das Bauvorhaben entspricht dieser Änderung und kann dann abschliessend behandelt werden.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Die vorliegende Änderung des Gemeindebaureglements zur ZÖN I wird genehmigt.

Verhandlungen

Fredy Lindegger greift im Zuge der vorliegenden Baureglementsänderung das gesamte Projekt der Stiftung pro Integral auf und gelangt zum Schluss, dass das Projekt für alle Beteiligten zu grosse Risiken aufweist und vorliegend die Gelegenheit bestünde, das Ganze indirekt abzulehnen, oder maximal auf die Dimensionen zu begrenzen, welche die genehmigte Zonenplanung hergeben. Zudem vertritt er die Ansicht, dass vielmehr auf dem Areal das Alterszentrum auszubauen wäre.

Für eine vollständige Wiedergabe der Aussagen von Fredy Lindegger wird sein Skript in ungekürzter Fassung und natürlich in der Ich-Form nachstehend kursiv wiedergegeben:

GV vom Dezember 2008 (GV-Protokoll nachgelesen), **vage Vorstellung des Projektes, keine Gebäuhöhe thematisiert, keine Zustimmung zu konkretem Projekt, mehr Zustimmung zu Idee; viele Unklarheiten, deshalb Rückweisungsantrag** (ca. 30% Zustimmung, 53% Ablehnung, 17% Enthaltungen).

- **Stiftung hatte 2 ½ Jahre Zeit, Vertrauen zu schaffen, dies ist offensichtlich nicht gelungen.**
- **Einige Anlässe, einige zweifelhafte Auftritte, wenig konkrete Informationen**
- **Nicht viel weiter als vor 2 ½ Jahren**
- **Informationen beschafft (zumeist öffentlich zugänglich):**
 - Gemeindeverwaltung, Infrastrukturvertrag (Offenheit seitens Gemeinde geschätzt)
 - Eidgenössische Stiftungsaufsicht
 - Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern
 - Regierungsstatthalteramt (Baubewilligung)
 - Kantonale Planungsgruppe
 - Ehemalige Stiftungsräte
 - ZEWO (Schweizerische Zertifizierungsstelle für gemeinnützige, Spenden sammelnde Organisationen)
 - Versch. Fachpersonen aus dem Bereich hirnerkrankter Personen
- **Viele Informationen zu einem Mosaik zusammengesetzt, zeigt für mich recht klares Bild**
- **Initianten mit guter Idee, es gelingt nicht, Basis zu verbreitern, mittlerweile mit viel zu grossem Projekt unterwegs (überfordert in mehreren Bereichen), Luxusprojekt (Saalbau von 9 Mio.). Projekt in allen Teilen zu gross, für die Initianten gleich wie für die Gemeinde. Projekt bringt viel zu grosse Risiken für Gemeinde (habe täglich mit der Beurteilung von Risiken zu tun)**
- **Hauptrisikoquellen, ungenügende Projektvoraussetzungen in folgenden Bereichen:**
 - **Intransparente Stiftung: Viele Wechsel im Stiftungsrat, Leute mit fachspezifischem Know-How sind gegangen, kein Jahresbericht mit Rechnung veröffentlicht; zuwenig Stiftungsräte, keine Unabhängigkeit.**
 - **Fehlendes Know-How: Keine Erfahrung im Betrieb eines so grossen Pflegeheims, weder Management noch Pflege, bisher nicht 1 Bett betrieben; Keine Bewilligung des Kantons (auch nach 2 ½ Jahren ist Gesuch noch nicht vollständig),**

- **Unklare Finanzen:** keine Rechnungsablage der Stiftung, Gönnerverein überschuldet, **fehlende Liquidität (ein Projektponsor wurde verhaftet, es wird wegen Betrug und Geldwäscherei ermittelt)**; Gemeinde ist dafür verantwortlich, **dass Geld aus sauberer Quelle stammt**
- **Unbefriedigende Verkehrssituation:** auch wenn der Kanton die Zufahrt über die Sekundarschulstrasse als genügend erachtet, **Probleme sind absehbar (Kindergarten, Schule, Alterszentrum)**
- Alles kein Problem, wenn es nur um den Bau eines Ein- oder Mehrfamilienhauses gehen würde.
- Es gibt **mehrere ausgewiesene Fachfrauen –und Fachmänner in der Versammlung**, die besser einschätzen können, was es bedeutet 65 Mio. Franken zu investieren bzw. jährlich Betriebskosten von 15 Mio. Franken zu erwirtschaften. Und auf welcher Basis solche Entscheide gefällt werden.
- Finanzielle Absicherung durch **Infrastrukturvertrag ist Minimum**, lässt aber wie jeder Vertrag Spielraum offen (Streitpotential bei Baustopp etc.); **deckt den Fall nicht ab, dass Betreiber allenfalls später ohne Heimbewilligung den Betrieb nicht finanzieren können**, deckt auch Risiko eines angefangenen Baus nicht vollständig ab (bereits mehrere schlechte Beispiele in Roggwil für schlechte Zonenplanänderungen).

Fazit:

- **Zonenplanänderung ist abzulehnen, das Projekt bietet für die Gemeinde viel zu grosse Risiken, nicht nur finanzielle**
- **Nicht Zone ist zu klein, sondern Projekt ist zu gross.**
- **Nicht die Zone dem Projekt anpassen, sondern das Projekt der Zone**
- **Nein bietet Chance für ein kleineres Projekt (allenfalls in Etappen)**
- Sollte eine Redimensionierung des Projektes nicht möglich sein, würde das Land wieder der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zur Verfügung stehen; bei einem deutlich kleineren Projekt würde allenfalls sogar die Möglichkeit bestehen, neben Pflegezentrum noch Alterswohnungen zu betreiben. Roggwiler Kompetenz Wohnen im Alter stärken.

Werner Lehmann vertritt die Meinung, dass ein kleineres Vorhaben dem vorliegenden „Mangelprojekt“ vorzuziehen sei. Ihn beschäftigen verschiedene Fragen bei der Finanzierung:

- Ist die Finanzierung von 65 Mio Franken gesichert und wenn Ja durch wen?
- Wann wird das bei der Stiftung eingestellte Rechnungsdefizit ausgeglichen?
- Der Saalbau ist mit 9 Mio Franken komplett überdimensioniert. Wer finanziert hier die Betriebskosten? Er habe gehört, die Gemeinde soll sich hier mitbeteiligen.
- Woraus werden die jährlichen Betriebskosten von rund 15 Mio Franken bestritten?

Gemeindepräsident Erhard Grütter nimmt zu den Aussagen der Vorredner Stellung:

Jahresbericht Gönnervereinigung 2010:

Das Rechnungsdefizit resultiert aus den Aufwänden im Sach- und Personalaufwand. Die Einnahmen der Gönnervereinigung reichen nicht aus, um die Kosten in der Entwicklungs- und Umsetzungsphase zu decken. Dazu sind ohne vorhandenes Zentrum noch zuwenige Mitglieder vorhanden. Sobald das Zentrum steht, wird auch die Anzahl Gönner ansteigen. Dies ist eine ganz normale Erscheinung.

Investitionskosten

Investoren benennen sich erst nach Erteilung der Baubewilligung. Bis zu diesem Zeitpunkt fliesst kein Geld.

Vorprüfung

Das Betriebskonzept ist seit langem am Laufen. Bereits ein Jahr vor der Baueingabe sind Anfragen beim Kanton eingereicht worden. Zwischenzeitlich hat auch die Gemeinde vom Kanton eine Anfrage für die Zusicherung des Ausführungsprojekts erhalten. Der Kanton ist seit kurzem im Besitz des vollständigen Betriebskonzepts. Eine Bewilligung wird jedoch erst bei der Bauabnahme ausgestellt. Die Generalbauunternehmung Firma Rhomberg Bau AG (www.rhombergbau.ch) steht mit Qualität und Kompetenz hinter dem Projekt.

Saalbau

Dieser wird keine CHF 9 Mio. kosten. Die Berechnung im Kostenvoranschlag wurde rein nach m3 Ansätzen geschätzt. Im Übrigen besitzt die Gemeinde keinen Vertrag, weder über die Benützung noch über eine finanzielle Beteiligung. Die Bedingungen für eine Mitbenutzung zu Gunsten unserer Vereine muss noch ausgehandelt werden.

Grösse und Gebäudehöhen

Das vorliegende Projekt ist seit Gewerbeausstellung ROGA09 und der erfolgten Baupublikation (Baubewilligungsverfahren) bekannt. Daran hat sich zwischenzeitlich nichts geändert. Die vorliegende Baureglementsänderung resultiert vorwiegend aus Gründen der abfallenden topographischen Lage. Die Höhen werden nur an einzelnen Punkten überschritten. Ein Schattendiagramm zeigt auf, dass keine Einschränkungen zu dulden sind.

Konsequenzen bei der Ablehnung

Die Stiftung pro integral will dennoch am geplanten Vorhaben, in Roggwil ein Zentrum für hirngeschädigte Menschen zu errichten, festhalten. Die Anpassungen, Projektänderungen, wären mit einem grossen Arbeitsaufwand und finanziellen Kraftakt verbunden. Zudem müsste wohl definitiv auf den Saalbau verzichtet werden.

Hans Rudolf Ellenberger spricht sich für das Projekt aus. Die Umsetzung der Idee benötigt grossen Mut und Opferbereitschaft. Es handelt sich um kein alltägliches Projekt. Ob schlussendlich je gebaut wird, entscheiden andere. Er setzt volles Vertrauen in die Federführung des Gemeinderats. Dieser schafft die nötigen Voraussetzungen, damit die Risiken tief gehalten bleiben. Er verweist auf all jene, die in ihren Familien hirngeschädigte Mitglieder haben. Diese könnten von einer solchen Institution profitieren. Sie erhalten eine neue Chance in der Reha-Klinik wieder in den Alltag integriert werden zu können. Das Vorhaben ist ein gewaltiger Schritt und daran muss man Denken. Betreffend Zufahrt wird man eine gute Lösung finden, davon ist er überzeugt.

Liselotte Gasser Schär äussert zwei Bedenken. Die Trends im Gesundheitswesen weisen bei akuter Langzeitpflege dahin, diese im unmittelbaren Umfeld zu versorgen. Es wird nicht mehr von grossen Zentren gesprochen. Weiter relativiert sie die Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Fakt ist, dass es schon heute schwer ist Fachkräfte im Pflegebereich zu finden. Bei der Ausbildung existieren Rekrutierungsprobleme. Es könnte zu einer Konkurrenzierung z.B. gegenüber dem Pflegepersonal des Altersheims führen.

Gemeindepräsident Erhard Grütter erinnert daran, dass auch im Pflegebereich in Zukunft Synergien geschaffen werden.

Kurt Schär-Gasser weist auf den seinerzeitigen Gemeindeversammlungsbeschluss hin. Damals hat man Land eines Landwirtens mit der Begründung eingezont, dass dadurch eine Aussiedlung ermöglicht werden soll (weg vom Dorfzentrum). Dies ist seines Wissens bis heute nicht geschehen. Ihn interessiert hier der Stand der Dinge.

Im Weiteren macht er dem Gemeinderat ein Kompliment in Bezug auf die Sicherungsmassnahmen mittels Infrastrukturvertrag.

Gemeindepräsident Erhard Grütter bestätigt die Existenz einer Einsprache gegen das Bauprojekt. Hierzu stellt er klar, dass es dem betreffenden Landwirten nicht darum gehe, das Projekt zu verhindern, sondern vielmehr um die Tatsache, eine Aussiedlung seines Heimwesens realisieren zu können. Hierfür steht leider bis jetzt das benötigte Land nicht zur Verfügung. Der Zeithorizont für eine Lösungsfindung muss erweitert werden. Ein Betriebsnachfolger muss existieren. All diese Abklärungen und Verhandlungen benötigen viel Zeit. Seitens Behörden wurde gegenüber der Presse immer aufgezeigt, dass nicht ein Landwirt verhindert, sondern viele verschiedene Komponenten zur Verzögerung führen. Leider wurde dies nicht immer in diesem Sinne von den Medien wiedergegeben. Mit dem Ergebnis, dass eine befreundete Familie seit fast einem Jahr nicht mehr mit dem Gemeindepräsidenten spricht. Erhard Grütter bekräftigt eindringlich, dass es falsch ist, die Familie als Sündenbock zu präsentieren. Der Hauptfehler kam nämlich direkt von der Stiftung pro integral. Diese hatte unrealistische Zeitpläne veröffentlicht. Er weist nochmals darauf hin, dass gegen das Bauvorhaben Einsprachen eingegangen sind, wovon bis auf ein alle bereinigt werden konnten. Weiter ist am 8. Juni 2011 ein Schreiben vom Anwalt der Familie eingegangen, wonach weitere Verhandlungen in Aussicht gestellt werden. Die Gemeinde bleibt bei der Lösungsfindung aktiv am Ball.

Fredy Lindegger erachtet nicht den Schattenwurf der Gebäude als Problem, sondern vielmehr den massiven und grotesken Eingriff in die Natur. Die Stiftung hatte zweieinhalb Jahre Zeit sich auf eine solide Basis zu stellen. Man hatte gehofft Herr Bätcher werde ersetzt. Im Übrigen ist es nicht richtig, dass zuwenig Plätze für hirngeschädigte Langzeitkranke existieren. Es entstehen keine Engpässe, wenn das Projekt nicht gebaut wird. Das Betriebskonzept ist erst jetzt vollständig eingereicht. Es geht tatsächlich nicht nur um ein Gartenhaus. Die Herkunft des Geldes ist auch sehr entscheidend: Thema Geldwäscherei und Betrug. Er hat hierzu ein schlechtes Gefühl. Herr Bätcher hat schon vorher eine Stiftung betrieben: Stiftung für humanitäre Feuerwehrhilfe. Diese wurde per 2009 auf Verfügung der Eidg. Stiftungsaufsicht aufgehoben. Er ist nach wie vor der Meinung, dass das Terrain für kleinere Projekte freigestellt werden sollte.

Gemeindepräsident Erhard Grütter bestätigt nochmals, dass das vorliegende Bauprojekt mit der Mehrhöhe im Baubewilligungsverfahren öffentlich aufgelegt war. Gegen die Mehrhöhe ist keine Einsprache eingegangen. Der Zeitpunkt einer Ablehnung ist denkbar spät.

Markus Bösiger beurteilt die Aussagen des Vorredners als einzige Lachnummer. Die Leute, die das Vorhaben finanzieren sind vorhanden. Er wiederholt die Aussage von Hans Rudolf Ellenberger, wonach man froh sein kann, wenn niemand in der Familie, oder im Bekanntenkreis hirngeschädigt ist. Er erachtet es schade, wenn so viel negative Äusserungen für ein Projekt mit menschlichen Emotionen gemacht werden. Er appelliert darauf, an das Vorhaben zu glauben, es ist realisierbar.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die vorliegende Änderung des Gemeindebaureglements zur ZÖN I wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 104 Ja-Stimmen, 50 Nein-Stimmen

2011-18 **Abwasserentsorgung; Umlegung Abwasserleitung Zone für öffentliche Nutzung I (ZÖN I) „Reha-Zentrum“, Stiftung Pro Integral; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 540'000**

Traktandum 5, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

4.800

Abwasseranlagen

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Das Überbauungsareal der geplanten REHA-Klinik wird mit der öffentlichen Schmutzwasserleitung der Gemeinde Roggwil durchquert. Da diese Leitung im Bereich der projektierten Hauptbauten liegt, muss sie verlegt werden. Im **Infrastrukturvertrag** zwischen der Einwohnergemeinde Roggwil und der Schweizer Stiftung pro Integral wird u.a. festgehalten, dass die Gemeinde Roggwil die Projektierung und Erstellung der zu verlegenden öffentlichen Abwasserleitung zu Lasten der Gemeinde (Spezialfinanzierung Abwasser) durchführt.

Die Umlegung erfolgt erst, wenn die finanzielle Sicherheitsleistung gemäss Infrastrukturvertrag erfolgt ist sowie die Baubewilligung für das Reha-Zentrum rechtskräftig geworden ist.

Finanzielles

Die Kosten für die Leitungsumlegung wurden vom Ingenieurbüro Scheidegger AG, Langenthal, auf Stufe Vorprojekt geschätzt:

1. Baumeisterarbeiten	CHF	465'000.00
2. Projekt, Ausschreibung, Bauleitung	CHF	44'000.00
3. Nebenarbeiten	CHF	6'000.00
4. Diverses, Regie, Unvorhergesehenes	CHF	25'000.00
Total (inkl. MWST)		CHF 540'000.00

Wie geht es weiter?

Nach der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung und Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das Reha-Zentrum werden die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung an das Ingenieurbüro Scheidegger AG, Langenthal, vergeben mit dem Ziel, dass die Arbeiten vor Beginn der Aushubarbeiten des Reha-Zentrums abgeschlossen werden können.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Der Verpflichtungskredit für die Leitungsumlegung von CHF 540'000.00 inkl. MWST wird genehmigt.

Der Beschluss ist direkt abhängig von der finanziellen Sicherheitsleistung gemäss Infrastrukturvertrag sowie dem Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das Reha-Zentrum der Schweizer Stiftung pro Integral.

Verhandlungen

Keine Wortmeldungen.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Der Verpflichtungskredit für die Leitungsumlegung von CHF 540'000.00 inkl. MWST wird genehmigt.

Der Beschluss ist direkt abhängig von der finanziellen Sicherheitsleistung gemäss Infrastrukturvertrag sowie dem Vorliegen der rechtskräftigen Baubewilligung für das Reha-Zentrum der Schweizer Stiftung pro Integral.

Abstimmungsergebnis: 158 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen

2011-19 Ortsplanung; Zone mit Planungspflicht (ZPP-Nr. 14) „St. Urbanstrasse/ Reithof“; Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement sowie Erlass einer Überbauungsordnung (UeO); Genehmigung

Traktandum 6, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

4.231 Ueberbauungsordnungen, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Im Jahre 2007 wurde im Zuge der Gesamtrevision der Ortsplanung die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 14 „St. Urbanstrasse / Reithof“ ausgeschieden. Diese Einzonung erfolgte, um einerseits den Neubau eines Reitsportzentrums zu ermöglichen und andererseits die Pferdehaltung in den bestehenden Gebäuden an der St. Urbanstrasse sicherzustellen. Im Südwesten dieser ZPP grenzt eine Arbeitszone an, in welcher ein Autogaragebetrieb angesiedelt ist und kürzlich ein neues Gewerbehause erstellt wurde.

Die Beurteilung einer Überbauungsstudie für ein künftiges Reitsportzentrum zeigte auf, dass insbesondere bezogen auf die Erschliessung und Parkierung die Bauvorschriften der ZPP-Nr. 14 angepasst und für die bestehenden Bauten Vorschriften erlassen werden müssen. Sinnvollerweise soll dabei die angrenzende Arbeitszone in den Planungssperimeter mit einbezogen werden.

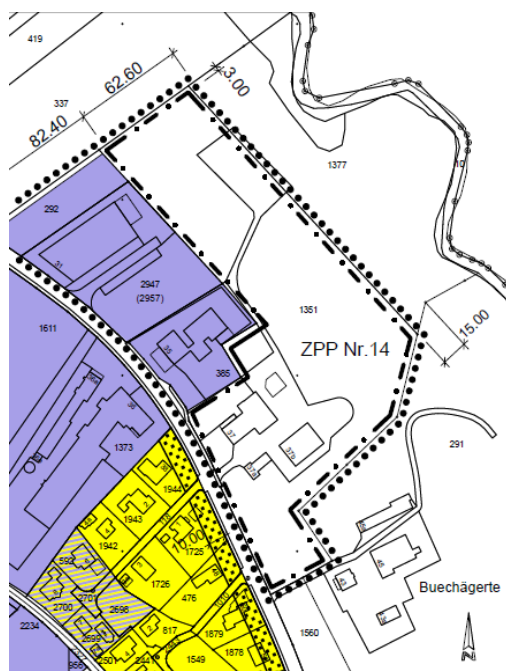
Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement

Der Änderungsbedarf umfasst den Perimeter der ZPP-Nr. 14 sowie die im Südwesten direkt angrenzende Arbeitszone. Im Anhang A des Gemeindebaureglements sind die Bauvorschriften, welche für die ZPP gelten, festgelegt. Diese Vorschriften wurden seinerzeit einzig und allein für das Gebiet des geplanten Reitsportzentrums formuliert. Im Zusammenhang mit dem kürzlich erstellten Gewerbehause an der St. Urbanstrasse wurden auch Erschliessungsanlagen gebaut, welche einerseits dem geplanten Reitsportzentrum und andererseits den noch überbaubaren Grundstücken innerhalb der Arbeitszone dienen werden.

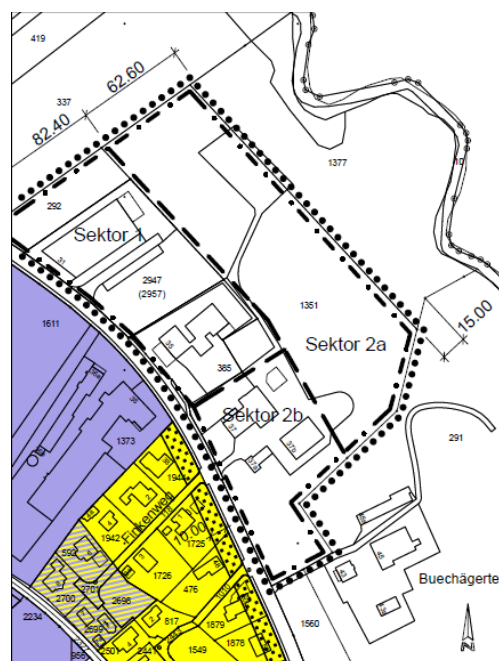
Auf Gesuch des Grundeigentümers hin hat der Gemeinderat als zuständige Planungsbehörde entschieden, den Planungssperimeter so anzupassen, dass auch die Grundstücke innerhalb dieser Arbeitszone mit einbezogen und die Bauvorschriften differenziert für die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten formuliert werden sollen.

Zonenplan

Alt



Neu



Die Bauvorschriften für die Nutzungen innerhalb des neuen Perimeters werden differenziert wie folgt formuliert:

– *Planungszweck*

Das Gebiet wird in folgende drei Sektoren unterteilt:

Sektor 1: heutige Arbeitszone 1
Verkaufsgeschäfte, welche grösser als 300 m² sind und ein grösseres Verkehrsaufkommen erzeugen, sind ausgeschlossen. Der Wohnungsanteil pro Gebäude wird klar geregelt.

Sektor 2a: Gebiet des geplanten Reitsportzentrums

Sektor 2b: Für Bauvorhaben innerhalb dieses Sektors werden neu klare Vorgaben festgelegt. Die heutige Pferdehaltung wird explizit zugelassen.

– *Art und Mass der Nutzung*

Für die drei Teilgebiete werden Art und Mass der Nutzung differenziert festgelegt.

– *Grundsätze der Gestaltung und Erschliessung*

Die kürzlich erstellte Zufahrt beim neuen Gewerbegebäude dient auch der Erschliessung des geplanten Reitsportzentrums und der noch unüberbauten Parzellen an der St. Urbanstrasse.

Planerlassverfahren

Die Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement erfolgt im sogenannten ordentlichen Verfahren, d.h. sie unterliegt der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

Mitwirkungsverfahren

In der Zeit vom 04.03. bis und mit 25.03.2011 wurden die Unterlagen zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Innerhalb der gesetzten Frist gelangte eine schriftliche Mitwirkungseingabe ein, welche sich jedoch nicht gegen die Änderungen als solche richtete. Vielmehr verlangte der Eingabesteller eine Herabsetzung der heute geltenden Empfindlichkeitsstufe III auf II. Mit der vorliegenden Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement wird allerdings die Empfindlichkeitsstufe unverändert belassen. Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die St. Urbanstrasse kann eine Herabsetzung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben der Lärmschutzverordnung auch nicht vorgenommen werden.

Vorprüfung

Die vorliegenden Unterlagen wurden durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern vorgeprüft. Nebst amtsinternen Stellen wurde insbesondere auch der Oberingenieurkreis IV, als zuständige Stelle der Kantonsstrasse, mit einbezogen. Die im Vorprüfungsbericht vom 03.05.2011 aufgeführten Hinweise, Anregungen und Genehmigungsvorbehalte wurden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.

Öffentliche Planauflage

In der Zeit vom 13.05. bis und mit 11.06.2011 werden die Unterlagen öffentlich aufgelegt. Über allfällig eingelangte Einsprachen und die Ergebnisse der Einspracheverhandlungen wird die Gemeindeversammlung vor der Beschlussfassung orientiert.

Finanzen

Mit der vorliegenden Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement wird kein Mehrwert geschaffen. Die Kosten für die Ausarbeitung der Planungsinstrumente werden durch den Grundeigentümer getragen.

Wie geht es weiter?

Nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung werden die Unterlagen zur Genehmigung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern eingereicht. Dieses Amt entscheidet auch über allfällige, aufrechterhaltene Einsprachen. Auf der Grundlage der neuen Bauvorschriften wird dann für den Neubau des Reitsportzentrums eine Überbauungsordnung (UeO) aus-

gearbeitet, welche durch den Gemeinderat beschlossen wird. In dieser UeO werden insbesondere detaillierte Vorschriften für den Neubau wie Gebäudelängen und –breiten, Fassadengestaltung, Parkieranlagen, Umgebungsgestaltung sowie die Gestaltung des Überganges zum angrenzenden Landschaftsraum der Rot geregelt. Parallel dazu können auch erste Baugesuche ausgearbeitet werden.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Die vorliegende Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement der ZPP-Nr. 14 „St. Urbanstrasse / Reithof“ mit Einbezug der angrenzenden Arbeitszone 1 wird genehmigt.

Verhandlungen

Otto Schmitt hat festgestellt, dass im Hof am Bach keine Pferde mehr eingestellt sind.

Markus Bösiger erwidert, dass sehr wohl noch Pferde vorhanden sind. Das Baugesuch für das Reitzentrum wird nach genehmigter Einzonung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung eingegeben. Seinerseits hat er festgestellt, dass auf seinem Grundstück auch eine Schmutzwasserleitung durchführt. Er weist darauf hin, dass diese wohl bei den Planungen ebenfalls, wie beim Projekt der Stiftung pro integral vergessen gegangen ist.

Fachbereichsleiter Bau und Betriebe Ewald Kaiser orientiert, dass die Leitung in einem desolaten Zustand ist und die Linienführung einfacher anzupassen ist, als beim Projekt der Stiftung. Laut Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (ZGB) muss die Gemeinde Leitungen finanzieren, welche nicht mittels Dienstbarkeit anderweitig gesichert sind. Demgegenüber stellt die Gemeinde Rechnung für die einmaligen Anschlussgebühren.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Die vorliegende Änderung von Zonenplan und Gemeindebaureglement der ZPP-Nr. 14 „St. Urbanstrasse / Reithof“ mit Einbezug der angrenzenden Arbeitszone 1 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 158 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen

2011-20 **Liegenschaftsunterhalt; Dachsanierung Mehrzweckgebäude; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 310'000**

Traktandum 7, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

11.111

Bauten, Anlagen

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Das Mehrzweckgebäude (Feuerwehrmagazin, Zivilschutzanlage, Werkhof und Mehrzweckräume) an der Sekundarschulstrasse 2 wurde 1969 erbaut. Bei extremen Witterungsverhältnissen (starke Regenfälle mit Wind, Schnee) ist bereits im Sommer/Herbst 2010 an verschiedenen Stellen mehrfach Wasser eingedrungen. Als Sofortmassnahme wurde eine grössere Fläche mit einer Plane als provisorische Notlösung abgedeckt.

Aufgrund von Probeöffnungen an der Dacheindeckung und Sichtkontrolle der Tragkonstruktion wurde festgestellt, dass die Tragsicherheit der Dachkonstruktion nicht gefährdet ist. Hingegen befindet sich die Dacheindeckung selbst in einem äusserst desolaten Zustand. Die Bedachung besteht aus grossformatigen Faserzement-Wellplatten (Eternit). Das Material der gesamten Dacheindeckung ist sehr stark verwittert und weist unzählige Risse auf, so dass eine Reparatur nicht möglich ist. Weiter wurde festgestellt, dass die Dacheindeckung und das Unterdach aus asbesthaltigen Faserzementplatten bestehen. Die Asbestfasern sind im Material fest gebunden, so dass bei Einhaltung entsprechender Vorschriften bei der Demontage und Entsorgung der Platten keine unmittelbare Gefährdung besteht.

Die Gebrauchstauglichkeit der gesamten Dachfläche ist nicht mehr gewährleistet und das Schadenrisiko ist erheblich. Eine Gesamtanierung der Dachflächen ist dringend notwendig. Die Wärmedämmung erfüllt die heutigen Standards und die Vorschriften nach Energiegesetzgebung in keinsten Weise; d.h. die Heizenergieverluste über die Dachfläche sind erheblich und unter heutigen energetischen Gesichtspunkten nicht zu verantworten. Eine wärmetechnische Sanierung muss deshalb ebenfalls in Erwägung gezogen werden; allenfalls ist diese sogar gesetzlich vorgeschrieben.

Finanzielles

Die Kosten für die Dachsanierung inkl. zusätzlicher Wärmedämmung betragen:

1. Bedachungs- und Spenglerarbeiten	CHF	205'000.00
2. Gerüstungen	CHF	20'000.00
3. Anpassung Gebäudetechnik (Lüftung)	CHF	20'000.00
4. Technische Arbeiten, Honorare	CHF	35'000.00
5. Reserve für Unvorhergesehenes	CHF	30'000.00
Total (inkl. MWST)	CHF	310'000.00

Aufgrund des Gebäudeprogramms des Bundes kann mit einem Förderbeitrag von CHF 40.00 pro m2 sanierter Dachfläche gerechnet werden, was bei einer Gesamtfläche von rund 950 m2 einen Beitrag von CHF 38'000.00 ergeben würde. Die Energieeinsparung durch die wärmetechnische Sanierung dürfte erheblich sein, so dass sich diese auch in wirtschaftlicher Hinsicht begründen liesse.

Wie geht es weiter?

Nach der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung werden die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Bauleitung an ausgewiesene Fachpersonen vergeben mit dem Ziel, dass die Sanierungsarbeiten bis Ende 2011 abgeschlossen werden können.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Der für die Dachsanierung erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 310'000.00 inkl. MWST wird genehmigt.

Verhandlungen

Keine Wortmeldungen.

Beschluss

Der für die Dachsanierung erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 310'000.00 inkl. MWST wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Genehmigung (es werden keine Gegenstimmen registriert)



2011-21 **Elektrizitätsversorgung; Ersatz der bestehenden Transformerstation Rössli; Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 200'000**

Traktandum 8, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

11.111.11

Trafostationen

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Die bestehende Transformerstation (TS) beim Restaurant Rössli wurde im Jahre 1969 zur Versorgung des Gebietes Moosstrasse und St. Urbanstrasse mit Elektrizität erstellt. Die TS Rössli entspricht heute nicht mehr dem Stand der Technik und muss durch eine neue Station ersetzt werden. Die gesamte Anlage ist elektrisch nicht isoliert. Unterhalt und Reparaturarbeiten an der Anlage sind nur mit Versorgungsunterbrüchen möglich. Zudem ist der Kabelkeller unter der TS andauernd mit Wasser gefüllt, welches durch die Risse im Fundament eindringt.

Die 16 kV Einspeisung der TS erfolgt mit einem Kabel ab der Freileitung die bis zum Ziegelwerk führt. Dieses Kabel hat das Ende der technischen und wirtschaftlichen Nutzungsdauer erreicht und muss insbesondere aus Sicht der Versorgungssicherheit ebenfalls erneuert werden.

Die Onyx Energie Langenthal hat das Vorprojekt und den Kostenvoranschlag für den Ersatz der TS Rössli in Zusammenarbeit mit den Gemeindebetrieben erstellt. Der Ersatz für die TS Rössli ist für August - September 2011 vorgesehen. Der bestehende 400 kVA-Transformer wird weiter verwendet, da dieser im Jahre 2008 neu in die TS installiert wurde.

Der Ersatz der TS Rössli ist ein Projektteil der mittelfristigen Verkabelung der 16 kV Freileitung St. Urbanstrasse bis zur Ziegelei, die in den kommenden Jahren realisiert werden soll. Es ist vorgesehen, die bestehende Freileitung im Landwirtschaftsgebiet und Baugebiet ZPP-Nr. 14 durch Kabelleitungen in der Strasse (Trottoir) zu ersetzen. Dabei soll die TS Rössli in den neuen 16 kV Kabelring eingebunden werden. Die Onyx Energie Netze haben ihren Teil der Freileitung, die sich auf den gleichen Masten befindet wie die der Gemeindebetriebe Roggwil, bereits ersatzlos demontiert.

Die bestehende TS Rössli steht auf einer privaten Bauparzelle innerhalb der Bauzone. Es besteht eine Dienstbarkeit aus dem Jahre 1949 zwischen der Einwohnergemeinde und dem Eigentümer zur Aufstellung einer Transformerstation auf seinem Grundstück. Der Standort für die neue TS wird in Abstimmung mit dem Eigentümer und den betroffenen Nachbarn sorgfältig geprüft und mittels Grunddienstbarkeitsvertrag gesichert.

Finanzielles

Der Ersatz der TS Rössli ist im Investitionsplan für das Jahr 2011 vorgesehen.

Kostenvoranschlag Onyx Energie Langenthal:

- Tiefbau	CHF	37'950.00
- Neue Transformerstation	CHF	83'500.00
- Demontagen alte TS	CHF	7'500.00
- Material Kabelanlage 16kV	CHF	5'330.00
- Montage Kabelanlage 16kV	CHF	6'190.00
- Material Kabelanlage 0.4kV	CHF	3'680.00
- Montage Kabelanlage 0.4kV	CHF	4'390.00
- Provisorien	CHF	1'000.00
- Montage Provisorien	CHF	950.00
- Notstromversorgung	CHF	2'500.00
- Demontage Kabelanlage	CHF	1'750.00
- Freischaltung Freileitung / Umbau	CHF	6'000.00
- ESTI Planvorlagen	CHF	2'500.00
- Ingenieurleistungen / Bauleitung	CHF	16'500.00

Total Kostenvoranschlag Onyx

CHF 179'740.00

-	Baugesuchkosten / ESTI	CHF	1'260.00
-	Plannachführungen	CHF	1'500.00
-	Erneuerung Dienstbarkeit / Grundbuchamt	CHF	2'500.00
-	Mehrwertsteuer 8%	CHF	15'000.00
Total Kosten Ersatz TS Rössli		CHF	<u>200'000.00</u>

In den einzelnen Positionen sind Reserven für Unvorhergesehenes eingerechnet.

Die Kosten werden durch die Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung getragen.

Antrag des Gemeinderats und Beschlussesentwurf an die Gemeindeversammlung

Der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 200'000.00 inkl. MWST für den Ersatz der bestehenden Transformerstation Rössli wird genehmigt.

Verhandlungen

Keine Wortmeldungen.

Beschluss der Gemeindeversammlung

Der erforderliche Verpflichtungskredit von CHF 200'000.00 inkl. MWST für den Ersatz der bestehenden Transformerstation Rössli wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Genehmigung

2011-22 Kreditabrechnung Sanierung Wasserversorgung / Strassenbelag Langenthalstrasse; Kenntnisnahme

Traktandum 9, Sitzung 1 vom 20. Juni 2011

Registratur

11.200

Wasserversorgung

Referent: Michael Huber, Ressortvorsteher Bau und Betriebe

Ausgangslage

Das Wasserleitungssanierungsprojekt an der Langenthalstrasse ist abgeschlossen. Die alte Versorgungsleitung aus Guss aus dem Jahre 1907 konnte auf der ganzen Länge von rund 230m durch eine neue Leitung aus Kunststoff (PE) ersetzt werden.

Für die Erneuerung des bestehenden Hydranten wurde vom Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern ein Subventionsbeitrag von CHF 3'000.00 ausbezahlt. Die im Projekt geplanten Belags- und Schachtsanierungen wurden ebenfalls ausgeführt.

Die Bau- und Betriebskommission hat die vorliegende Abrechnung für das Sanierungsprojekt Langenthalstrasse mit einer Kreditunterschreitung von CHF 9'475.00 an ihrer Sitzung vom 14.12.2010 genehmigt und zu Handen Gemeinderat verabschiedet.

Finanzielles

An der GV vom Dezember 2008 wurde der Gesamtkredit von CHF 220'000.00 für die Wasserleitungs- und Belagsanierungen in der Langenthalstrasse genehmigt.

Kredit Sanierung Wasserversorgung	CHF	196'000.00
Kredit Sanierung Abwasserschächte	CHF	20'000.00
Kredit Belagsanierung Elektrizität	CHF	<u>4'000.00</u>
Genehmigter Gesamtkredit	CHF	220'000.00

Kostenabrechnung Ausführung:

Wasserversorgung	CHF	186'998.65
Abwasserschächte	CHF	22'253.00
Belagsanierung Elektrizität	CHF	<u>1'273.35</u>
Total Kosten	CHF	210'525.00

Daraus resultiert eine Kreditunterschreitung von CHF 9'475.00.

Beschluss des Gemeinderats und Kenntnisnahme der Gemeindeversammlung

Die Kreditabrechnung Sanierung Wasserversorgung / Strassenbelag Langenthalstrasse ist an der Gemeinderatssitzung vom 12. Januar 2011 einstimmig genehmigt worden. Sie wird der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2011 zur Kenntnis gebracht.

Bericht

Fredy Lindegger bedankt sich beim Gemeinderat für die Bemühungen im Zusammenhang mit den realisierten Lärmberuhigungsmassnahmen beim Bowald. Im Weiteren kommt er auf den Frontalangriff von Markus Bösiger beim Traktandum 4 zurück. Das Votum wird spontan von Gemeindepräsident Erhard Grütter mit dem Hinweis darauf unterbunden, dass er die Angelegenheit direkt mit dem Betroffenen ausserhalb der Gemeindeversammlung bereinigen soll.

Otto Schmitt hat in der Zeitung gelesen, dass ein Radweg an der Landstrasse erstellt werden soll. Er möchte wissen, ob davon die Gemeinde betroffen wird.

Gemeindepräsident Erhard Grütter informiert hierauf, dass der Grosse Rat des Kantons Bern einen Kredit gesprochen hat. In diesem Zusammenhang muss die Gemeinde noch Werkleitungen verlegen und sanieren. Das Kreditgeschäft gelangt an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung im Spätsommer/Herbst 2011 zur Genehmigung.

Gemeinderätin Marianne Teuscher lädt in der Folge alle Versammlungsteilnehmenden zu einem kleinen Umtrunk vor der Aula herzlich ein.

Schluss der Verhandlungen: 22.25 Uhr

Gemeindepräsident Erhard Grütter bedankt sich bei seinen Gemeinderatskolleginnen und –kollegen und den Verwaltungsmitarbeitenden für die gute Zusammenarbeit.

Zum Schluss verabschiedet er die Versammlungsteilnehmenden und wünscht allen Roggwilerinnen und Roggwilern einen schönen Sommer.