

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008

Vorsitz	Boris Banga, Stadtpräsident
Anwesend	Urs Wirth Alex Kaufmann Daniel Trummer Marianne Rossier Alfred Kilchenmann (Ersatz) Hubert Bläsi Andreas Schaad Christian Hetzel Aldo Bigolin Marcel Boder Heinz Müller Yvo von Büren Thomas Marti Heinz Felber
Entschuldigt	Clivia Wullimann
Anwesend von Amtes wegen	Jacqueline Bill, Schulleitung Zentrum Per Olof Just, Direktor SWG Claude Barbey, Stadtbaumeister Eric von Schulthess, Präsident RPK/AfG Fürsprech Rudolf Junker, Leiter API & RD Kurt Boner, Leiter Sozialamt François Scheidegger, Stadtschreiber Anne-Catherine Schneeberger-Lutz (Protokoll)
Dauer der Sitzung	17.00 Uhr - 18.40 Uhr

TRAKTANDEN (2101 - 2111)

- 1 Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 17. Juni 2008
- 2 Protokoll der Sitzung Nr. 7 vom 1. Juli 2008
- 3 2101 Antrag für Einschulung in die Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik auf Beginn des Schuljahres 2008/09
- 4 2102 Antrag für sonderpädagogische Massnahmen in der Regelklasse auf Beginn des Schuljahres 2008/09
- 5 2103 Motion Fraktion SP: Umsetzung der Zusage zu Restaurationsbetrieb der Städtischen Werke Grenchen / Beschluss über Erheblicherklärung
- 6 2104 Bericht des RPK/AfG-Präsidenten: Prüfungsjahr 2007 - Bereich "Ausschuss für Geschäftsprüfung": Kenntnisnahme
- 7 2105 Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Molerhof 2“ GB Nr. 7312 / Aufhebung GP „Molerhof West“ GB Nr. 7312 Teiländerung GP Molerhof vom 06.04.1993, RRB Nr. 3033 vom 16.12.1997 / Genehmigung / Planaufgabe
- 8 2106 Gestaltungsplan Solothurnstrasse / Kapellstrasse, Parzellen GB Nr. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Planaufgabe
- 9 2107 Ausbau Kultur-Historisches Museum / Brandschutzauflagen / Zusatzkredit
- 10 2108 IR 2008, Rubrik 584.503 / Sozialregion Oberer Leberberg: Infrastruktur / Projektgenehmigung / Bewilligung eines Nachtragskredites
- 11 2109 Interpellation Fraktion FdP: Sportstättenplanung
- 12 2110 Interpellation Fraktion SP: Projekt Terrassenhäuser Molerhof GB 7232
- 13 2111 Mitteilungen und Verschiedenes

- o -

Das Protokoll der Sitzung Nr. 6 vom 17. Juni 2008 wird genehmigt.

Das Protokoll der Sitzung Nr. 7 vom 1. Juli 2008 wird genehmigt.

- o -

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2101

Antrag für Einschulung in die Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik auf Beginn des Schuljahres 2008/09

Vorlage: GLSG/02.09.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten
 - 1.1. Wie Jacqueline Bill, Schulleitung Zentrum, ausführt, wurde mit dem Beschluss vom 18. Dezember 2007 (RRB Nr. 2007/2 189) die vom Kantonsrat am 16. Mai 2007 (RG 051/2007) beschlossene Änderung des Volksschulgesetzes vom 14. September 1969 (VSG; BGS 413.111) im Bereich Sonderpädagogik auf den 1. Januar 2008 in Kraft gesetzt.
 - 1.2. Der Gemeinderat hat am 20. November 2007, Beschluss-Nr. 3918, den Zeitplan für die Umsetzung an den Schulen der Stadt Grenchen beschlossen. Auf das Schuljahr 2010/2011 wird die erste Einführungsklasse aufgehoben.
 - 1.3. Für Kinder in der Regelschule können aber jetzt schon sonderpädagogische Massnahmen verfügt werden. Vorausgesetzt, die notwendigen fachlichen Abklärungen zeigen, dass ein zusätzlicher Förderbedarf besteht. Das Amt für Volksschule und Kindergarten, Abteilung Sonderpädagogik, verfügt die sonderpädagogischen Massnahmen im Bereich Regelschule mit Kostengutsprachen.
 - 1.4. Bei medizinischen Indikationen - wie im vorliegenden Fall - kann der Kanton nicht verfügen. Der Antrag erfolgt durch medizinische Fachleute wie der Kinder- und Jugendpsychiaterin
 - 1.5. Gemäss RRB 2007/1810 PKT. 2.3.1 ist die interne Sonderschule der Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik, KJPK, für die Beschulung von Kindern da, welche zusätzliche medizinische Indikationen benötigen.
 - 1.6. Gemäss Funktionendiagramm des neuen Schulführungsmodells ab 1. August 2006 stellt die Schulleitung dem Gemeinderat Antrag.
 - 1.7. Die Schulleitung empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag der Kinder- und Jugendpsychiaterin zu folgen.
 - 1.7.1 Durch den stationären Behandlungsaufenthalt in der Kinder- und Jugendpsychiatrischen Klinik, erfolgt der Schulbesuch in der internen Sonderschule.

- 1.7.2 Die zuständige Kinder- und Jugendpsychiaterin hat die medizinische Indikation, Hospitation und interne Sonderbeschulung beantragt.
- 1.7.3 Die Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik, KJPK, bestätigt den stationären Aufenthalt und die interne Sonderbeschulung. Sie stellt der Gemeinde pauschal Fr. 2000.00 pro Monat in Rechnung.
- 1.7.4 Der Aufenthalt ist auf ein Jahr bis zum 10.08.2009 festgelegt.
- 1.7.5 Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes wird die Medizinische Indikation nicht versandt. Während der Gemeinderatssitzung besteht jedoch die Gelegenheit zur Sichtung.

2.1 Eintreten

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

- 3.1. Keine Wortmeldungen.

Es ergeht mehrheitlich, mit Enthaltungen, folgender

4. Beschluss

- 4.1. Dem Antrag für Einschulung in die Kinder- und Jugendpsychiatrische Klinik wird gemäss medizinischer Indikation zugestimmt.
- 4.2. Die Eltern sind schriftlich über den Entscheid zu informieren.

Vollzug: GL Schulen Grenchen / SV

Beilage zum Originalprotokoll: Liste mit Antrag

GLSG
SV

2.6.5 / acs

Antrag für sonderpädagogische Massnahmen in der Regelklasse auf Beginn des Schuljahres 2008/09

Vorlage: GLSG/03.09.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten
 - 1.1. Wie Jacqueline Bill, Schulleitung Zentrum, ausführt, wurde mit dem Beschluss vom 18. Dezember 2007 (RRB Nr. 2007/2 189) die vom Kantonsrat am 16. Mai 2007 (RG 051/2007) beschlossene Änderung des Volksschulgesetzes vom 14. September 1969 (VSG; BGS 413.111) im Bereich Sonderpädagogik auf den 1. Januar 2008 in Kraft gesetzt.
 - 1.2. Der Gemeinderat hat am 20. November 2007, Beschluss-Nr. 3918, den Zeitplan für die Umsetzung an den Schulen der Stadt Grenchen beschlossen. Auf das Schuljahr 2010/2011 wird die erste Einführungsstufe aufgehoben.
 - 1.3. Für Kinder in der Regelschule können aber jetzt schon sonderpädagogische Massnahmen verfügt werden. Vorausgesetzt, die notwendigen fachlichen Abklärungen zeigen, dass ein zusätzlicher Förderbedarf besteht. Das Amt für Volksschule und Kindergarten, Abteilung Sonderpädagogik, verfügt die sonderpädagogischen Massnahmen im Bereich Regelschule mit Kostengutsprachen.
 - 1.4. Gemäss Funktionendiagramm des neuen Schulführungsmodells ab 1. August 2006 stellt die Schulleitung dem Gemeinderat Antrag.
 - 1.5. Die Schulleitung empfiehlt dem Gemeinderat, den Anträgen des Schulpsychologischen Dienstes des Kantons Solothurn und der Kinder- und Jugendpsychiaterin zu folgen.
 - 1.6. Die integrierte Förderung in der Regelklasse ist eine Chance für das Kind, das zusätzlicher Förderung bedarf. Mit der ihm entsprechenden Beschulung kann es gezielt und individuell gefördert werden. Die Heilpädagogin/der Heilpädagoge unterstützt das Kind so, dass es auf diese Weise erfolgreich in der Regelklasse integriert bleibt. Sie arbeitet in Absprache mit der Klassenlehrperson.
 - 1.7. Die zuständige Kinder- und Jugendpsychiaterin hat dem AVK, Abteilung Sonderpädagogik, die sonderpädagogischen Massnahmen beantragt.
 - 1.8. Das AVK, Abteilung Sonderpädagogik, hat den Eltern die Verfügung für sonderpädagogische Massnahmen am 13.08.08 mit der Rechtsmittelbelehrung zugestellt.

1.9. Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes wird die Verfügung nicht versandt. Während der Gemeinderatssitzung besteht jedoch die Gelegenheit zur Sichtung.

2. Eintreten

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

3.1. Keine Wortmeldungen.

Es ergeht mehrheitlich, mit Enthaltungen, folgender

4. Beschluss

4.1. Dem Antrag für sonderpädagogische Massnahmen in der Regelklasse wird gemäss Verfügung zugestimmt.

4.2. Die Eltern sind schriftlich über den Entscheid zu informieren.

Vollzug: GL Schulen Grenchen / SV

Beilage zum Originalprotokoll: Liste mit Antrag

GLSG
SV

2.6.5 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2103

Motion Fraktion SP: Umsetzung der Zusage zu Restaurationsbetrieb der Städtischen Werke Grenchen: Beschluss über Erheblicherklärung

Vorlage: GRB 2081/17.06.2008

1. Mit Datum vom 17. Juni 2008 reichte die SP-Fraktion folgende Motion ein (Erstunterzeichner: Daniel Trummer):

- 1.1. *Motionstext*

Auf Begehren der Städtischen Werke Grenchen (SWG) wurde ein Nutzungsänderungsgesuch zugunsten eines öffentlichen Restaurationsbetriebes bewilligt. Der Gemeinderat hat im Herbst 2002 gestützt auf das übergeordnete öffentliche Interesse diesbezüglich "öffentliches Strassengebiet" entwidmet. Der Konzessionsvertrag, welcher ausdrücklich den Betrieb eines öffentlichen Restaurationsbetriebes verlangt, wurde diesbezüglich nie richtig eingehalten. Die Behörden der Stadt Grenchen werden nun aufgefordert, die Städtischen Werke Grenchen zu ermahnen und gemäss der eingegangenen vertraglichen Abmachung zu verpflichten, die öffentliche Restauration-Nutzung, welche ausdrücklich im öffentlichen Interesse der Stadtentwicklung liegt, umzusetzen. Ausserdem müssen die Öffnungszeiten den gängigen Wochenbedürfnissen der Kundschaft angepasst werden.

Begründung:

Im Gemeinderat vom 17. September 2002 argumentierten die SWG und die BAPLUK, dass es im öffentlichen Interesse sei, am nördlichen Rand des Marktplatzes, zur Erhöhung der Publikumsfrequenz, eine Caf bar oder ein Restaurant zu betreiben.

Dem Baugesuch und der notwendigen Entwidmung öffentlichen Raums wurde nur unter diesen Voraussetzungen zugestimmt. Zusätzlich wurden durch das Umnutzungsgesuch 7 neue Parkplätze notwendig und auch realisiert, welche aber heute nicht der Restaurant-Nutzung zugeschlagen sind, sondern allgemein vom Personal genutzt werden.

Die Argumente der SWG dienten auch dazu, im Baugesuchsverfahren zwei Einsprachen abzulehnen. Die eine wurde namentlich vom Solothurnischen Heimatschutz (SHS) wegen Beeinträchtigung der klaren 30er-Jahre-Architektur eingereicht. Aufgrund der oben erwähnten Argumentationen, "es sei im öffentlichen Interesse an diesem Standort einen Restaurationsbetrieb zu führen", nur so konnte der SHS überzeugt werden, die Einsprache zurückzuziehen.

Klar ist, dass es nicht zu den Kernaufgaben der SWG gehört, ein öffentliches Lokal zu betreiben, und dieses auch keineswegs subventioniert werden soll. Dies wurde ja auch nie verlangt. Aus diesem Grunde sind Lösungen zu suchen, dass ein öffentliches Lokal ausserhalb der Strukturen der SWG betrieben werden kann, beispielsweise mittels Verpachtung an einen Betreiber.

Die Aussage in der Medienmitteilung vom 13. Juni 2008, dass die SWG nicht das lokale Gastgewerbe konkurrenzieren wolle, ist unhaltbar. Der Marktplatz soll belebt werden, auch im nördlichen Bereich. Zudem ist es Aufgabe und Pflicht einer öffentlichrechtlichen Institution, die übergeordneten öffentlichen Interessen der Stadtentwicklung zu unterstützen.

2. Begründung des Motionärs

- 2.1. Gemeinderat Daniel Trummer möchte nur ganz kurz auf die Motion, die er als Erstunterzeichner eingereicht hat, eingehen. Dem Nutzungsänderungsgesuch wurde entsprochen, damit ein öffentlichen Restaurationsbetrieb in den Gebäulichkeiten der SWG eingerichtet werden konnte. Es wurde dafür öffentliches Strassengebiet entwidmet. Mit diesem Entscheid konnte unter anderem die Einsprache des Heimatschutzes abgewendet werden. Es wurde damit argumentiert, "es sei im öffentlichen Interesse an diesem Standort einen Restaurationsbetrieb zu führen". Dem hat der Gemeinderat zugestimmt und diesen Satz kann auch Daniel Trummer voll unterschreiben. Nach seiner Einschätzung und auch nach der Auffassung einer Mehrheit der SP-Fraktion ist ein öffentlicher Restaurationsbetrieb aber mehr als ein Kaffeeautomat und ein paar Stühle und Tische. Seitens der FdP hat er in der Zwischenzeit Signale erhalten, welche ihm zeigen, dass die FdP der Motion nicht zustimmen wird. Er könnte damit leben, dass man das Anliegen der Motion in Form eines Postulates umwandeln und mindern würde. Er könnte dem zustimmen und würde noch einen zusätzlichen Vorschlag im Text dieses allfälligen Postulats anbringen.

3. Erläuterungen

- 3.1. Stadtbaumeister Claude Barbey möchte die Antwort auf zwei Ebenen formulieren. Auf der einen Seite gibt es einen rein baurechtlichen Sachverhalt und der anderen Seite einen Sachverhalt mehr aus der Sicht der Stadtentwicklung. Die SWG haben im Jahr 2002 ein Umbau- und Nutzungsänderungsgesuch im Erdgeschoss eingereicht. Das Bauvorhaben beinhaltet eine Nutzungsänderung und einen Umbau im Erdgeschoss für einen Restaurationsbetrieb plus Empfangssituation und Sitzungszimmer. In diesem Baugesuch war speziell, dass aussen als Zugangssituation eine Rampe mit einem Aussensitzplatz sowie einem gedeckten Glasbaudach vorgeschlagen wurde. Es gab zwei Einsprachen: Die eine war die Allgemeine Plakatgesellschaft AGP, welche Einsprache wegen der Verschiebung eines Stadtplanes erhoben hat; diese war relativ schlank lösbar. Die zweite Einsprache des Solothurnischen Heimatschutzes war ästhetischer Art. Das Gebäude ist aus den 30er Jahren und hat eine gewisse Bedeutung. Man konnte die Einsprachen aushandeln resp. mit Verhandlungen vom Tisch bringen. Vor allem bei der zweiten Beschwerde wurde geltend gemacht, dass der Restaurationsbetrieb mit dem Aussensitzplatz im Interesse der Stadt resp. im öffentliche Interesse ist. Man hat auch von Anfang an gesagt, dass es noch eine Entwidmung für die 45 m², die beansprucht werden, braucht.

Dies konnte alles gelöst werden. Gleichzeitig muss er noch erwähnen, dass die SWG wegen dieser Nutzung weitere Parkplätze erstellen mussten und sogar drei Parkplätze abgeben mussten, da 25 Parkplätze gefordert gewesen wäre, sie aber nur 22 davon realisieren konnten. Von diesen Parkplätzen wären sieben für den Restaurationsbetrieb reserviert. Im Gemeinderat vom 17. September 2002 gab es Diskussionen, ob es Zweck der SWG sei, überhaupt so etwas zu betreiben. Der Gemeinderat hat dann aber der Entwidmung zugestimmt. Es wurde ein Vertrag mit den SWG unterzeichnet, der bis ins Jahr 2032 läuft, aber auch gekündigt werden könnte, Darin wird ihnen die Sondernutzung zur Errichtung einer Terrasse mit Vordach als Aussenraum eines öffentlichen Restaurationsbetriebs zugestanden. Claude Barbey und Per Olof Just haben verschiedentlich über das SWG-Kafi gesprochen. Es ist in der Tat eine öffentliche Personalkantine oder Cafeteria und auch als solche so gekennzeichnet. Man ist sich aber noch nicht über die Öffnungszeiten einig, da die Baudirektion der Auffassung ist, dass, wenn es ein öffentlicher Restaurationsbetrieb sein sollte, das Café auch zu diesen Zeiten (z.B. über den Mittag) offen sein sollte. Zur rechtlichen Situation: der Vertrag ist kündbar, und die Baudirektion könnte schlimmstenfalls die Rampe auch wegverfügen. Dann gäbe es ein rechtliches Verfahren etc. Dies wäre aber nicht der edle Weg. Bei einem privaten Bauherrn wäre man sicher schon mehrmals angehalten worden, dies zu vollziehen. Dies ist die rechtliche Seite. Es gibt aber noch eine andere Seite. Warum macht es Sinn, am oberen Marktplatz ein Café oder etwas Ähnliches zu betreiben? Der Marktplatz hat noch gewisse Probleme, und zwar sind dies die angrenzenden Nutzungen, die zu wenig dicht sind. Im südlichen Teil des Marktplatzes ist die Situation relativ gut, aber in der oberen Hälfte lässt es noch zu wünschen übrig. Im Sinne der Stadtentwicklung und einer Belegung des Zentrum war die Baudirektion immer der Ansicht, dass es im öffentlichen Interesse ist, dort Publikums-, Passantenverkehr zu haben. Sie denkt, dass eine Cafeteria sicher ein Anziehungspunkt und etwas Positives wäre, das den Marktplatz nochmals aufwerten würde. Für die Baudirektion ist es im öffentlichen Interesse der Stadt, dass man im oberen Teil des Marktplatzes etwas unternimmt. Claude Barbey ist sich bewusst, dass dies nicht eine Kernaufgabe oder ein Geschäft der SWG ist. Da es aber die Liegenschaft der SWG ist, sollte sie diese in diesem Sinne nutzen, z.B. indem sie versuche, diese in Pacht zu geben, zu vermieten. Er macht beliebt, die Motion erheblich zu erklären.

- 3.2. Per Olof Just, Direktor SWG, betont, dass das SWG-Kafi öffentlich ist und den Vorgaben eines öffentlichen Cafés entspricht. Man ist sich lediglich punkto Öffnungszeiten nicht einig. Die Baudirektion meint, dass es über den Mittag geöffnet sein sollte. Dies geht bei den SWG aus betrieblichen Gründen nicht. Das Problem mit der Belegung bzw. mit der falschen Belegung am nördlichen Ende des Marktplatzes ist allen bekannt. Dies sieht die SWG auch ein. Sie ist aber der Meinung, dass das Führen eines öffentlichen Cafés nicht die Lösung sein kann. Es trifft aber zu, dass ein öffentliches Café, das etwas besser läuft, den Marktplatz sicher beleben könnte. Die SWG wollen gerne dazu Hand bieten. Es laufen zurzeit Diskussionen über eine Verpachtung des Cafés. Mehr kann er dazu aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sagen.

4. Diskussion

- 4.1. Immer wenn Politikerinnen/Politiker erwähnen, so Vize-Stadtpräsident Hubert Bläsi, dass sie ein Geschäft lange diskutiert hätten, denkt er sich, dass dies selbstverständlich ist und man einen solchen Verlauf nicht besonders erwähnen müsste. Heute wagt er die Aussage aber selber. Die FdP hat die vorliegende Motion tatsächlich sehr lange, tiefgründig und teilweise auch kontrovers besprochen. Sie hat sich im Besonderen auseinandergesetzt mit rechtlichen Fragestellungen und Interpretationen, mit Konsequenzen von eventuellen Massnahmen, mit der sinnvollen Belegung vom Marktplatz, mit Imagefolgen für die Stadt Grenchen, mit Verantwortlichkeitsfragen bei der Umsetzung von den Auflagen, mit der Motionsfähigkeit des Anliegens und mit der Tatsache, dass es jetzt eine pragmatische und möglichst breit akzeptierte Lösung braucht. Die Mitglieder der FdP-Fraktion sind sich einig, dass man den Verantwortlichen das Vertrauen schenken sollte, gemachte Abmachungen konform umzusetzen - dies unter der Voraussetzung, dass die bisher gelebte Form als untauglich erklärt wird. In diesem Sinne wird sie einer Erheblicherklärung des vorliegenden Geschäftes zustimmen, aber nur dann, wenn es von den Motionären in ein Postulat umgewandelt wird. Sie würde zugleich beliebt machen, dass man für das Vorlegen eines Berichtes resp. für die Problemlösung eine Fristeinholung verlangen würde. Die FdP-Fraktion schlägt vor, den Termin auf Ende Jahr 2008 festzusetzen.
- 4.2. Laut Gemeinderat Heinz Müller hat die SVP nicht so lange wie FdP über das Geschäft diskutiert. Sie hat den Direktor der SWG eingeladen. Dieser hat die Geschichte, wie sie abgelaufen ist, nochmals Revue passieren lassen. Die SWG haben eine behindertengerechte Rampe gebaut, die zur heutigen Türe geführt hat. Die Terrasse ist aus ästhetischen Gründen so gestaltet worden. Wenn man diese betrachtet, kann man sich kaum vorstellen, dass diese zu einem Restaurant gehört. Die SWG betreibt bereits ein öffentliches Café. Streitpunkt zwischen Stadt und SWG sind jetzt die Öffnungszeiten, über die der viel beschäftigte Gemeinderat jetzt diskutieren soll. Er ist froh, dass der Gemeinderat keine wichtigeren Probleme zu diskutieren hat! Für die SVP ist klar, dass die SWG keine Gastronomiebetreiberin in Grenchen sein sollen. Man kann sich ausmalen, wie die anderen Restaurationsbetriebe reagieren würden, wenn ein solch staatlich unterstützter Betrieb am Ende noch Erfolg hätte. Der SVP ist es recht, wenn die SWG beim Verkauf von Wasser, Gas und Strom bleiben und dies dafür richtig machen. Das Betreiben eines Cafés ist kein Kerngeschäft der SWG. Die SVP geht eher davon aus, dass es sich um verwaltungsinternes Problem zwischen dem Direktor bzw. dem Verwaltungsrat der SWG und der Stadtverwaltung handelt. Es wird in der Motion suggeriert, dass die SWG hier nicht ganz gesetzeskonform handelten und sich nicht an Vereinbarungen halten würden, die abgemacht wurden. Es mutete die SVP eigenartig an, dass die SP dies suggeriert; immerhin ist der Verwaltungsratspräsident der Stadtpräsident und ein SP-Mann. Die SVP denkt, dass der Stadtpräsident bei den SWG keine gesetzesunkonforme Sachen macht. Deshalb geht sie davon aus, dass man das Problem intern lösen kann und es keine Beschäftigungsmotion dazu braucht. Man hat gehört, dass eine Lösung auf dem Weg ist. Wenn man den Platz beleben kann, ist auch das Problem mit den "Randständigen" gelöst. Heinz Müller sieht nicht ein, warum der Gemeinderat hier Druck machen soll. Die SVP lehnt sowohl die Motion wie auch das angestrebte Postulat ab.

- 4.3. Wie Gemeinderat Heinz Felber ausführt, geht das Geschäft noch weiter zurück. Er war von Anfang an dabei und weiss auch noch, was im Verwaltungsrat der SWG diskutiert wurde. Es gab zum Teil sinnvolle und unsinnige Einsprachen zu diesem Bauprojekt. Für ihn ist das heute ein Nebenschauplatz: Wenn man jetzt den Wahlkampf eröffnen will, sollte man über wichtigere Themen diskutieren als so ein kleines "Peanut", das in einem Regiebetrieb stattfindet oder nicht. Er weiss, dass im Moment aktive Abklärungen laufen, welche baulichen Massnahmen es braucht (Zugang zur Toilette, Sicherheit im Gebäude, der Büros, des Rechenzentrums der Stadt Grenchen etc.). All diese Fragen müssen noch abgeklärt werden. Man weiss auch noch nicht, was die Umsetzung der Massnahmen kosten wird. Es braucht eine klare Einschätzungen des Unternehmens, was zu tun ist, damit auch über die Mittagszeit etwas angeboten werden kann. Es haben sich Interessenten gemeldet, die bereit wären - wenn die Infrastruktur baulich angepasst wird (dies kann schnell Fr. 300'000.-- bis Fr. 400'000.-- kosten) - dort zu einem vernünftigen Pachtzins ein Café zu betreiben. Als Verwaltungsratsmitglied der SWG war es ihm möglich, kurz Einblick in die vertraulichen Angebote zu haben. Wenn er die Kalkulation eines Restaurationsbetriebes anschaut, müsste so ein Tagescafé, damit eine Person auf ein einigermaßen existenzsicherndes Gehalt kommt, rund Fr. 300'000.-- Umsatz machen. Ohne Samstage und Sonntage kommt man auf weniger als 300 Betriebstage. Das sind weit mehr als Fr. 1'000.-- Umsatz pro Tag. Die Investitionen und Amortisationen für das Gebäude der SWG sind noch nicht eingerechnet. Man sollte versuchen, den Ort mit vernünftigen Kosten und Preisen zu beleben, und hier führen die SWG Verhandlungen. Man sollte diese Aufgabe den SWG überlassen, sie werden sie zuverlässig erledigen. Die SWG sind ein guter Betrieb. Man sollte aufhören, im Gemeinderat und in der Presse über das Thema SWG-Kafi zu diskutieren. Wie er bereits im Gemeinderat vom 17. Juni 2008 unter Verschiedenes erwähnt hat, ist die Angelegenheit für ihn Chefsache. Der Stadtpräsident und Verwaltungsratspräsident ist für eine Lösung besorgt. Jetzt mit einer Motion zu kommen oder sie in ein Postulat umwandeln zu wollen, widerspricht den Zusicherungen, die er damals im Gemeinderat erhalten hat. Er bittet den Gemeinderat nochmals, die SWG machen zu lassen und nicht wegen einer solchen Nebensache politisch einzugreifen (auch wenn die Stadt Grenchen Eigentümerin der SWG ist), insbesondere da man die Kosten des Geschäftes nicht beurteilen kann und nicht weiss, wie die gastronomischen Chancen stehen. Die CVP wird auf die Motion noch auf das Postulat eintreten.
- 4.4. Alfred Kilchenmann, Ersatz-Gemeinderat, ist für Nicht-Erheblicherklärung der Motion. Er kann es tagtäglich sehen: das Café ist öffentlich, es kommen Gäste. Wer das Café benutzen will, kann dies tun. Er lädt alle GR-Mitglieder ein, dem Café einmal einen Besuch abzustatten. In der Begründung der Motion steht, es seien 7 neue Parkplätze notwendig gewesen, die jetzt durch Personal genutzt werden. Es gibt 8 reservierte Parkplätze: zwei für die Abteilung Informationssysteme, 2 für die Firma pgm medien und 4 für die Mitarbeitende der SWG. Daher sieht er den Sinn der Motion resp. des Postulates nicht. Er schliesst sich der Meinung von Heinz Felber an, dass das Ganze Chefsache ist und sich der Verwaltungsratspräsident, der zugleich auch Stadtpräsident ist, sich um das Problem kümmern soll. Man hat von Per Olof Just gehört, dass seitens der SWG bereits Bestrebungen im Gang sind, dass eine andere Lösung gefunden wird. Es wäre sinnvoll, wenn man diesen Weg weiterverfolgen würde. Er ist dafür, dass man weder die Motion noch das Postulat erheblich erklärt.

- 4.5. Gemeinderat Alexander Kaufmann zweifelt nicht am Verwaltungsrat der SWG, das er das Problem zusammen mit der Geschäftsleitung lösen kann. Aber das Problem ist von öffentlichem Interesse. Deshalb ist er der Meinung, dass der Gemeinderat sehr wohl etwas dazu sagen kann, wenn es darum geht, eine befriedigende Lösung zu finden. Es wurde lange versäumt, etwas zu unternehmen. Seiner Auffassung nach hätte man schon seinerzeit beim Umbau des Erdgeschosses - die Baubewilligung war ganz klar für ein Strassencafé mit einem normalen Betrieb - bauliche Massnahmen ergreifen können.
- 4.6. Stadtpräsident Boris Banga betont, dass der Gemeinderat eine falsche Vorstellung der Macht des Stadtpräsidenten oder des SWG-Verwaltungspräsidenten hat. Die Baudirektion resp. der Stadtbaumeister haben dafür zu sorgen, dass das Recht vollzogen wird. Er kann sie weder auffordern noch stoppen, dies zu machen. Sie haben ihre eigene Verantwortung und können auch einen Rechtsweg einschlagen. Als Verwaltungspräsident hat er keine besondere Machtfunktion, ausser dass er den Verwaltungsrat führt und vorbereitet. Er kann die SWG nicht zwingen, das Café mittags zu öffnen, abgesehen davon, dass dies ein operativer Entscheid ist. Er möchte verhindern, dass es eine Auseinandersetzung zwischen den SWG und der Baudirektion gibt, und der Bauinspektor schliesslich verfügen muss, dass das Dach und die Rampe weg müssen. Dann findet man sich plötzlich wie mit den Staader Bauern vor Verwaltungsgericht wieder und macht sich zum Treppenwitz der Weltgeschichte. Er bittet den Gemeinderat, in dieser Angelegenheit besonnen zu sein. So einfach, wie es zum Teil dargestellt wird, ist es nicht. Er ist froh, dass Per Olof Just gesagt hat, dass er eine Lösung finden kann.
- 4.7. Daniel Trummer überhört jetzt die Verniedlichung der Motion und den verhaltene Spott, welcher von CVP und SVP auf ihn einprasselt. Er ist befriedigt von der Antwort des Stadtbaumeisters. Er findet es auch toll, dass gemäss Per Olof Just Verhandlungen mit möglichen Pächtern stattfinden. Er ist daran interessiert, zu erfahren, was es für eine Lösung geben wird. Er macht beliebt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln. Sinnvoll wäre es, wenn man das Postulat noch dahingehend ergänzen könnte, dass die SWG bis Ende des Jahres einen Bericht mit Vorschlägen zur Lösung des Problems vorlegen.
- 4.8. Heinz Felber erklärt namens der CVP, dass er gegen eine Erheblicherklärung der Motion als Postulat ist. Sollte dies trotzdem der Fall sein, sollte man keine Frist bis Ende Jahr vorschlagen, da man nicht abschätzen kann, was es bedeutet, jemanden zu finden und die vertraglichen Modalitäten auszuarbeiten. Dieses Geschäft jetzt in den nächsten drei Monaten durchzudrücken, nur damit man Erfolg vorweisen kann, ist unsinnig. Dabei würde nur eine Hüst-und-Hott-Übung herauskommen, die eventuell weder für den Pächter noch für die SWG gut wäre.
- 4.9. Gemäss Boris Banga verlangt das Postulat nur eine Prüfung. Das heisst noch nicht, dass der Beizer schon die Würste braten muss.
- 4.10. Wenn der vorgeschlagene Termin, so Hubert Bläsi, keinen Sinn macht, kann man ihn auch auf den Frühling ausdehnen. In der Regel kommt nichts, wenn man keinen Termin setzt. Dies ist meistens das Problem.
- 4.11. Heinz Felber erwidert, dass es vielleicht Institutionen gibt, die so arbeiten. Bei den SWG ist dies sicher nicht der Fall.

Es ergeht mit 8 : 6 Stimmen, bei 1 Enthaltung, folgender

5. Beschluss

5.1. Die Motion wird als Postulat erheblich erklärt.

5.2. Baudirektion und SWG werden beauftragt, dem Gemeinderat bis April 2009 Bericht zu erstatten.

Vollzug: SWG, BD

BD
SWG
RD

6.2 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2104

Bericht des RPK/AfG-Präsidenten: Prüfungsjahr 2007 - Bereich "Ausschuss für Geschäftsprüfung": Kenntnisnahme

Vorlage: RPK/AfG/26.08.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten

- 1.1. Eric von Schulthess, Präsident RPF/AfK, verweist auf die Vorlage und gibt ergänzende Erläuterungen. Er bittet den Gemeinderat, auf die Vorlage einzutreten.

2. Eintreten

- 2.1. Laut Gemeinderat Yvo von Büren ist die SVP-Fraktion für Eintreten auf das Geschäft. Vorab hat sie eine erfreuliche Nachricht für den Präsidenten der RPK: sie hat zwei Kandidaten, die sie gerne für die vakanten Sitze der SVP melden möchte. Bezüglich des Berichtes ist die SVP erfreut, dass es bei den zwei Prüfungen keine Beanstandungen gegeben hat. Sie dankt der RPK für die gute Arbeit.
- 2.2. Gemeinderat Urs Wirth bedankt sich namens der SP-Fraktion herzlich bei der RPK für den Bericht. Sie stellt mit Freude fest, dass man drei blanke Sechser zu verteilen hat; nämlich zwei für die geprüften Verwaltungsabteilungen und einen für die RPK für ihren Bericht, welcher lesbar ist und das Wesentliche enthält. Er gratuliert den Verwaltungsabteilungen, die optimal funktionieren und fachlich sehr versiert sind, nochmals herzlich und dankt der RPK für ihre Arbeit.
- 2.3. Die CVP, so Gemeinderat Heinz Felber, dankt allen Beteiligten für ihre Arbeit und nimmt zustimmend Kenntnis vom Bericht.
- 2.4. Gemeinderat Christian Hetzel dankt den RPK-Mitgliedern vielmals für ihren Einsatz, Man darf die Arbeit, die sich dahinter verbirgt, nicht unterschätzen. Die FdP ist für Eintreten. Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

- 3.1. Keine Wortmeldungen.

Es ergeht einstimmig folgender

4. Beschluss

- 4.1. Der Bericht des RPK/AfG-Präsidenten zum Prüfungsjahr 2007 / Bereich "Ausschuss für Geschäftsprüfung" wird mit Dank an die Rechnungsprüfungskommission/den Ausschuss für Geschäftsprüfung zur Kenntnis genommen.

RPK/AfG
BD
API
FV

0.1.8 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2105

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Molerhof 2“ GB Nr. 7312 / Aufhebung GP „Molerhof West“ GB Nr. 7312 Teiländerung GP Molerhof vom 06.04.1993, RRB Nr. 3033 vom 16.12.1997 / Genehmigung / Planaufgabe

Vorlage: BAPLUKB 82/04.08.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten

- 1.1. Wie Stadtbaumeister Claude Barbey ausführt, nahm mit BAPLUKB Nr. 76 vom 5. November die Bau-, Planungs- und Umweltkommission Stellung zu einer Voranfrage zur Überarbeitung, resp. Neukonzeption einer Überbauung auf der Hangparzelle GB Nr. 7312 zwischen Molerweg und Haldenstrasse. Die BAPLUK würdigte die Qualitäten des Projektes in Form einer zeitgemässen Architektur. Die Kommission regte die Überprüfung der Erschliessung an und kritisierte die Gebäudehöhe, resp. die Geschoszahl der unteren Gebäudereihen und verlangte den Nachweis einer plausiblen Etappierung.
- 1.2. Baurechtliche Grundlagen
 - 1.2.1 Die Parzelle unterliegt der Zone mit Planungspflicht mit einer Grundnutzung W2 Hang (AZ 0,6 plus möglicher Bonus für Gestaltungsplan von 10%, gleich 0,66). Nach Grundordnung sind 3 Geschosse plus Attika zulässig, mit dem Gestaltungsplan kann ein Geschoss mehr realisiert werden, wenn diese Geschoszahl im Gesamtkontext zweckmässig erscheint.
 - 1.2.2 Auf der Parzelle GB Nr. 7312 im Gebiet Molerhof besteht ein rechtskräftiger Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "Molerhof West, Teiländerung GP Molerhof vom 06.04.1993" vom 16.12.1997 (RRB Nr. 3033/16.12.1997). Von dieser dichten, terrassenartigen Bebauung wurde bis heute nichts realisiert.
 - 1.2.3 Im Auftrag von Nerinvest AG in Ins wurde durch Architekt B. Luisier ein Gestaltungsplan für die Überbauung dieser Parzelle erarbeitet. Das neue Projekt sieht zeilenförmig angeordnete Einzelbauten vor und erfordert damit die grundlegende Überarbeitung, resp. Neufassung des 10-jährigen Gestaltungsplans.

- 1.3. Das Projekt
- 1.3.1 Vorgesehen sind vier hangparallele Gebäudezeilen, die unteren beiden Reihen als Mehrfamilienhäuser, die oberen beiden Reihen mit acht Doppeleinfamilienhäusern. Insgesamt sollen 16 Doppeleinfamilienhäuser und 36 Geschosswohnungen von 3 1/2 bis 5 1/2 Zimmern mit total 8 549 m² BGF erstellt werden (AZ 0, 63).
- 50% des Energiebedarfs für Warmwasser werden mit erneuerbaren Energien (Sonnenkollektoren) abgedeckt, der Rest mit Erdgas.
- 1.3.2 Das vorliegende Projekt übernimmt die Erschliessung aus dem rechtsgültigen Gestaltungsplan, wo eine untere Gebäudegruppe von der Haldenstrasse und eine obere Gebäudegruppe vom Wendeplatz des Molerweges erschlossen werden.
- Die Garagierung erfolgt in zwei unterirdischen Einstellhallen parallel zum Hang unter zwei Gebäudezeilen. Die Verlängerung des Molerweges dient als Aufenthaltsbereich und Notzufahrt. Verschiedene Spielbereiche im Grünen sind im Westen (im Waldabstand) den einzelnen Gebäudezeilen zugeordnet.
- 1.3.3 Die Projektverfasser sind über die geologische Instabilität des Hanges orientiert und haben die erforderlichen Massnahmen getroffen.
- 1.4. Vorprüfung Kanton
- Die Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung hat stattgefunden (Vorprüfungsbericht vom 04.03.2008). Die Anregungen des Kantons sind im vorliegenden Projekt berücksichtigt.
- 1.5. Öffentliche Mitwirkung
- Am 26.03.2008 erfolgte eine Orientierungsveranstaltung für eingeladene Anstösser/innen in der Aula des Haldenschulhauses im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens. Aus den Reihen der Anwesenden wurde die Massigkeit der Mehrfamilienhäuser kritisiert. Von den heutigen Bewohner/innen am Molerweg wurde auch auf die in ihrem Bereich fehlenden Besucherparkplätze aufmerksam gemacht. Es wird befürchtet, dass die heutige Strasse der zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht gewachsen sein wird. Die Baudirektion sicherte zu, die Verkehrssituation zu überprüfen und regte an, den Molerweg allenfalls als Begegnungszone zu signalisieren.
- 1.6. Die Baudirektion begrüsst die zeitgemässe architektonische Erscheinung des Projektes an dieser bevorzugten Wohnlage. Das Angebot von qualitativ hoch stehendem Wohnraum an guter Lage entspricht einem Bedürfnis. Die vorgesehene Baustruktur erlaubt eine gute Etappierbarkeit der einfachen Baukörper.
- 1.6.1 Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren wurden die kritisierten Punkte von den Projektverfassern eingehen geprüft. Die unteren beiden Mehrfamilienhauszeilen wurden in ihrem Volumen reduziert, die unterste zusätzlich von der Haldenstrasse zurückgesetzt. Die zweitunterste Gebäudezeile gilt als 4-geschossig, weil das Dachgeschoss von den Vorschriften der Attikageschoss-Regelung abweicht. Die Gestaltung des Dachgeschosses in der vorgesehenen Art ist gerechtfertigt durch die Grundrissgestaltung und unterstützt die beabsichtigte architektonische Erscheinung.
- 1.7. Begrüssenswert für die BAPLUK ist, dass die in der Vorprüfung erwähnten Punkte aufgegriffen und positiv umgesetzt worden sind. Die BAPLUK schliesst sich den Erwägungen der Baudirektion an.

- 1.7.1 Angeregt wird die Prüfung der in § 11 Ziff. 2 der Sonderbauvorschriften erwähnten Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung infolge der möglichen Blendwirkung mit Vakuum-Röhren zu erstellen.
- 1.7.2 Die Farbgebung der in § 11 Ziffer 3 der Sonderbauvorschriften erwähnten Fassaden sind vor Baubeginn der Bau-, Planungs- und Umweltkommission bemustert vorzulegen.

2. Eintreten

- 2.1. Laut Gemeinderat Alexander Kaufmann zeigt das vorliegende Geschäft einmal mehr die gute Zusammenarbeit von Baudirektion, BAPLUK und dem Projektverfasser auf. Die anlässlich der Voranfrage im Jahre 2007 durch die BAPLUK bemängelten Punkte wurden nun vom Projektverfasser aufgenommen und umgesetzt. Das neue Projekt ist von zeitgemässer Architektur und integriert sich gut in die nicht einfach zu bebauende Topografie. Für die Stadt Grenchen ist die geplante Überbauung ein Bedürfnis, in naher Zukunft Wohnungen in einer Toplage anbieten zu können. Die SP-Fraktion unterstützt den überarbeiteten Gestaltungsplan mit den Teiländerungen und begrüsst vor allem den Einsatz von 50% des Energiebedarfes mit erneuerbaren Energien. Sie hofft auch, dass dem Bauvorhaben der nötige Verkaufserfolg beschieden ist und es bald realisiert werden kann.
- 2.2. Für SVP, so Gemeinderat Marcel Boder, ist es an der Zeit, dass endlich eine der besten Wohnlagen überbaut wird. Man braucht in Grenchen Wohnungen mit gehobenem Standard und muss alles daran setzen, damit solche Bauvorhaben realisiert werden. Mit der Reduzierung des unteren Bereichs ist man den Anwohnern entgegen gekommen, so dass nicht mit Masseneinsparungen zu rechnen ist. Die SVP-Fraktion stimmt dem Gestaltungsplan zu.
- 2.3. Wie Gemeinderat Aldo Bigolin erklärt, zahlen sich die stetigen Anstrengungen in den letzten Jahren in Bezug auf eine gesunde und breit gefächerte Industrie- und Gewerbestruktur und nicht zuletzt die Industriestadt, welche sich zur Wohnstadt entwickelt hat, langsam aber sicher aus. Darum ist es erfreulich, dass Investoren an den Wohnstandort Grenchen glauben und dies mit dieser Projekteingabe kundgeben. Der vorliegende Gestaltungsplan zeugt von einer zeitgemässen Architektur mit einem bedürfnisgerechten und attraktiven Wohnungsmix. Positiv zu werten ist, dass der Investor auf die Anregungen aus der öffentlichen Mitwirkung und der Empfehlung der BAPLUK eingegangen ist, was der FdP zeigt dass er es mit der Überbauung auch ernst meint. Die FdP ist für eine aktive Wohnbauförderung und kann darum dem Projekt an dieser bevorzugten Wohnlage zustimmen. In diesem Sinne ist sie für Eintreten auf diese Vorlage.
- 2.4. Gemeinderat Heinz Felber fügt an, dass er sich seinen Vorrednern anschliesst. Die CVP bekundet Freude darüber, dass das Projekt Gestalt annimmt und relativ rasch umgesetzt werden kann.

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

- 3.1. Keine Wortmeldungen.

Es ergeht einstimmig folgender

4. Beschluss

- 4.1. Dem Gestaltungsplan „Molerhof 2“ GB Nr. 7312 mit Sonderbauvorschriften mit gleichzeitiger Aufhebung des Gestaltungsplans „Molerhof West“ Teiländerung vom 16.12.1997 wird zugestimmt.
- 4.2. Die Baudirektion wird beauftragt, den Gestaltungsplan „Molerhof 2“ mit Sonderbauvorschriften gemäss § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- 4.3. Sofern der Gemeinderat nicht über Einsprachen zu entscheiden hat, ist der Gestaltungsplan nach erfolgter Auflage direkt dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.

Vollzug: BD

BAPLUK
BD

7.9.3.0 / acs

Gestaltungsplan Solothurnstrasse / Kapellstrasse, Parzellen GB Nr. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Planaufgabe

Vorlage: BAPLUKB 98/25.08.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten

1.1. Wie Stadtbaumeister Claude Barbey ausführt, hat die Bau-, Planungs- und Umweltkommission mit Beschluss Nr. 34 vom 28. April 2008 von der Orientierung über das Bauvorhaben von Lidl Schweiz GmbH in der Ecke Solothurnstrasse / Kapellstrasse Kenntnis genommen. Die Kommission hat aus städtebaulichen Überlegungen die Prüfung einer mehrgeschossigen Lösung angeregt und zur weiteren Behandlung des Geschäftes die Erstellung eines Modells verlangt.

1.2. Die Bauabsicht

Der Lebensmittelverteiler Lidl Schweiz GmbH beabsichtigt die Erstellung eines Verkaufsgeschäftes mit rund 1'000 m² Verkaufsfläche in Grenchen auf den Parzellen GB Nr. 4450 und 5120 zwischen Solothurnstrasse und Bettlachstrasse. Die heutigen Bauten auf diesen Parzellen werden zu diesem Zweck abgebrochen.

1.3. Baurechtliche Grundlagen

Die Parzellen GB Nr. 4450 und 5120 befinden sich in der Arbeitszone 1, Bauklasse 5. Für Verkaufsnutzungen von mehr als 600 m² Verkaufsfläche ist ein Gestaltungsplan zwingend vorgeschrieben; das vorliegende Projekt weist eine Verkaufsfläche von ca. 1'000 m² auf. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe LES III.

1.4. Die Vorgaben der Stadt

Die städtebaulichen Vorgaben der Baudirektion beziehen sich auf Lage und Topographie des Grundstückes und die vorgesehene Verkaufsnutzung. Ziel ist ein optimaler Einbezug der zusätzlichen Verkaufsnutzung in die gewachsene Struktur des Zentrums.

1.4.1 - Die Erschliessung für Kundschaft und Anlieferung hat von der Solothurnstrasse aus möglichst weit östlich zu erfolgen. Die Parkierung ist auf die Ebene Solothurnstrasse anzuordnen. Die Möglichkeit der Erschliessung der Eckparzelle GB Nr. 4449 über das Areal GB Nr. 5120 ist zu gewährleisten.

- 1.4.2 - Der Baukörper muss mindestens zweigeschossig sein, die Verkaufsflächen sind grossmehheitlich im oberen Geschoss auf der Ebene Bettlachstrasse anzuordnen.
- 1.4.3 - Der Ladeneingang hat sich in Richtung Westen gegen das Zentrum auszurichten. Damit kann eine optimale Anbindung an die gewachsene Zentrumsstruktur erreicht werden.
- 1.4.4 - Aufgrund der Parzellenform kann der Baukörper nicht in der Ecke Kapellstrasse/Bettlachstrasse platziert werden. Dieser prominente Bereich ist deshalb als einladender, multifunktionaler Vorplatz für temporäre Nutzungen (z.B. Marktstände) zu gestalten, die das Angebot bereichern können.
- 1.5. **Das Projekt**
Das vorliegende Projekt erfüllt die städtebaulichen Vorgaben der Baudirektion. Die wesentlichen Merkmale sind:
 - 1.5.1 - Der zweigeschossige Baukörper mit Flachdach ist auf die speziellen topografischen Verhältnisse ausgerichtet, in Abweichung der üblichen Lidl-Normladenbauten. Die Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs beträgt max. 1'100 m².
 - 1.5.2 - Das Baufeld im Gestaltungsplan erstreckt sich über den direkten Vorplatzbereich (Eingang) und den Anlieferungsbereich im Osten. Somit sind auch allfällige bauliche Immissionsschutzmassnahmen möglich.
 - 1.5.3 - Der Vorplatz an der Ecke Kapellstrasse/Bettlachstrasse wird als multifunktionaler Zugangsbereich gestaltet. Über diesen Platz führt ein öffentlicher Fussweg zur Solothurnstrasse.
 - 1.5.4 - Knapp die Hälfte der Kundenparkplätze (insgesamt max. 85 PP) ist gedeckt im offenen Sockelgeschoss untergebracht. Die Anordnung der Zufahrt korrespondiert mit den eben ausgeführten baulichen Massnahmen im Zusammenhang mit dem Rückbau der Solothurnstrasse.
 - 1.5.5 - In einer Entfernung von 80 bis 275 m liegen vier Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (BGU), was gemäss VSS-Norm der Güteklasse C entspricht.
 - 1.5.6 - Die Massnahmen bezüglich Kontrolle des Verkehrsaufkommens und PP-Bewirtschaftung werden entsprechend der diesbezüglichen Vereinbarung mit Aldi in einem separaten Vertrag zwischen Lidl Schweiz GmbH und der Stadt Grenchen festgehalten. Bei feststellbaren Verkehrsproblemen, ausgelöst durch den Betrieb des Lidl-Lebensmittelmarktes, sind die Betreiber verpflichtet, in Absprachen mit Stadt und Kanton Massnahmen zur Behebung der Konflikte zu treffen.
- 1.6. Die Vorprüfung durch das Kantonale Amt für Raumplanung ist erfolgt (Vorprüfungsbericht vom 18. Juli 2008). Die Einwände und Anregungen sind im Projekt berücksichtigt, insbesondere der Hinweis auf den belasteten Standort (Altlasten) und die damit zusammenhängende Sanierungspflicht.

- 1.7. Der Gestaltungsplan Solothurnstrasse / Kapellstrasse mit Sonderbauvorschriften ist im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 5. Juni bis 16. Juni 2008 öffentlich aufgelegt. Es sind dazu keine Einwände oder Anregungen eingegangen. Zusätzlich hat am 27. Mai 2008 eine Orientierungsversammlung für den Gewerbeverband Grenchen GVG stattgefunden. Der Gewerbeverband ist dem Vorhaben an diesem Standort gegenüber nicht negativ eingestellt. Er erwartet aber von Lidl im Sinne einer Stärkung der Zentrumsfunktion von Grenchen ein qualitativ gutes Angebot.
- 1.8. Die Baudirektion erachtet den Standort für einen Lebensmittelverteiler in dieser Gröszenordnung in Bezug zum gewachsenen Zentrum als optimal. Die Alternative wäre ein Standort am Siedlungsrand oder auf der grünen Wiese mit den bekannten problematischen Auswirkungen auf die Zentrumsstrukturen. In Absprache mit der Baudirektion hat das Projekt einen Stand erreicht, der sowohl den städtebaulichen Zielsetzungen wie auch den gewerbepolitischen Anforderungen entsprechen kann:
- Magnetwirkung an diesem Ort kann eine Belebung des Zentrums unterstützen.
 - Der Baukörper ist auf Topografie und Standort abgestimmt, kein Norm-Ladenbau.
 - Erschliessung und Parkierung ab Solothurnstrasse und Ladenzugang ab Kreuzung Bettlachstrasse/Kapellstrasse ergeben eine optimale Ausrichtung auf das Zentrum und kanalisieren den Besucher- und Anlieferungsverkehr auf die Hauptverkehrsachsen.
 - Kontrolle des Verkehrsaufkommens und Parkplatzbewirtschaftung werden gemäss Vereinbarung und Praxis mit Aldi vorgenommen.
- 1.9. Die Bau-, Planungs- und Umweltkommission ist der Auffassung, dass für die Realisierung des Bauvorhabens eine Frist vorgegeben werden sollte bzw. der Gestaltungsplan zu einem Zeitpunkt verwirkt.

2. Eintreten

- 2.1. Gemäss Gemeinderat Alexander Kaufmann kann sich die SP-Fraktion grundsätzlich mit diesem Gestaltungsplan einverstanden erklären. Die Frage stellt sich für die SP nur, ob das Verkaufsangebot von Lidl nebst Aldi für Grenchen ein Bedürfnis ist und vom Branchenmix her schlussendlich der richtige Anbieter ist. Nun, als "Bauverhinderer" will und kann die SP-Fraktion nicht auftreten. Die seit Jahren brach liegende Parzelle ist für die Stadtentwicklung unbefriedigend und in ihrem Dasein keine Visitenkarte für die Stadt Grenchen. Im vorliegenden Gestaltungsplan begrüsst sie die Bereitschaft von Lidl, den Baukörper zweigeschossig, mit dem Haupteingang auf dem Niveau Bettlachstrasse auszuführen. Auch die Ausrichtung zum Stadtzentrum mit dem geplanten, multifunktionalen Zugangsplatz ist positiv zu erwähnen. Zu den Sonderbauvorschriften wird er in der Detailberatung noch Fragen, resp. Anträge stellen. Zudem ist die SP der Meinung, dass im Beschluss unbedingt eine Frist zur Realisierung des Projektes gesetzt werden muss. Sollten nach der Genehmigung des Gestaltungsplanes und dem Einreichen des Baugesuches von Seiten Lidl keine konkreten Bauabsichten mehr vorliegen, müsste mit der Erteilung der Baubewilligung zugewartet werden, weil sonst die Planbeständigkeit des Gestaltungsplanes auf die nächsten 5 Jahre ein anderes Bauvorhaben verunmöglicht.

Dieses Anliegen wurde auch in der BAPLUK in den Erwägungen aufgeführt, jedoch im Beschluss nicht aufgenommen. Die SP-Fraktion ist für Eintreten.

- 2.2. Laut Gemeinderat Marcel Boder wird die SVP dem Gestaltungsplan zustimmen. Sie hofft, wie es der Gewerbeverband Grenchen auch wünscht, dass ein qualitativ gutes Angebot der Bevölkerung unterbreitet wird und ein gewisser EPA-Ersatz für die Bevölkerung entstehen könnte. Sie erachtet es als schade, dass der Laden nicht direkt im Zentrum sein wird. Der geplante Standort ist durch die stark befahrene Kapellstrasse getrennt und könnte eine positive Wirkung gefährden.
- 2.3. Gemeinderat Aldo Bigolin führt aus, dass die FdP-Fraktion ebenfalls für Eintreten auf die Vorlage ist. Sie hat das Projekt eingehend studiert und diskutiert. Sie ist der Ansicht, dass sich eine gute Gelegenheit ergeben hat, das Grundstück an das Zentrum anzubinden. Sie schätzt die Zweigeschossigkeit, die mit dem ganzen Vorplatzbereich entsteht. Auch sie hat das Thema betreffend Terminvereinbarung diskutiert. Die BAPLUK hat dies in ihrem Beschluss so verlangt. Dem Vernehmen nach wurde aber dieses Begehren vom Kantonalen Amt für Raumplanung aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht genehmigt. Verhält es sich so, kann man nichts machen. Grundsätzlich wäre es aber auch ein Bedürfnis der FdP, die Planbeständigkeit zu befristen.
- 2.4. Auch die CVP, so Gemeinderat Heinz Felber, ist klar dafür, dass das Projekt umgesetzt werden kann. Er ist der Ansicht, dass die Verhandlungen beim Stadtbaumeister bleiben sollen, er kennt das Geschäft, er weiss, was möglich ist und hat bereits Auflagen gesetzt. Er weiss auch, wie er diese Firma, die weiss wie man Geschäfte betreibt, in die Stadt bringen kann. Deshalb sollte man jetzt keine neuen Auflagen mehr setzen, sondern versuchen, das Ganze durchzuziehen, damit endlich etwas passiert.
- 2.5. Gemeinderätin Marianne Rossier hält fest, dass sich Lidl durchringen konnte, ein Projekt, das städtebaulich verträglich ist, zu gestalten, dass die SP jetzt hofft, dass Lidl auch Arbeitsbedingungen, die für die Mitarbeiter erträglich sein, ausgestaltet wird und sich an die allgemein gültigen Mindeststandards bezüglich Persönlichkeitsschutz halten werden.
- 2.6. Gemeinderat Christian Hetzel erkundigt sich, wann die Inbetriebnahme der Ladenkette von Lidl Schweiz geplant ist. Gibt es Absichtserklärungen, wann sie endlich starten wollen? Es könnte ja sein, dass sie wie in Bellach bauen und nicht beziehen.
- 2.7. Für Boris Banga stellt sich die Frage: Was ist schlimmer? Bauen und nicht beziehen oder nicht bauen und nichts machen?
- 2.8. Claude Barbey erklärt, dass die gleiche Befürchtung auch im BAPLUK-Beschluss erwähnt worden ist. Man hat ursprünglich versucht, in den Beschluss aufzunehmen, dass, wenn nach drei Jahren kein Baubeginn erfolgt, der Gestaltungsplan verwirkt. Dies ist aber bei der Vorprüfung des Kantonalen Amtes für Raumplanung wieder gestrichen worden. Es wurde gesagt, dass es nicht zulässig ist, was Claude Barbey auch nachvollziehen kann. Es wäre quasi eine neue Grenchner Mode, die nicht ganz korrekt ist. Es wurde eine Mitwirkung durchgeführt und der ganze Vorstand des Gewerbeverbandes Grenchen GVG eingeladen.

Die Vertreter von Lidl haben mündlich erklärt, dass sie den Laden Grenchen im November 2009 (in etwas mehr als einem Jahr) operativ in Betrieb nehmen möchte. Sie wurden bei der Gelegenheit auch auf die Situation in Bellach angesprochen. Ihre Antwort war, dass die Logistik ihrer Verteilzentren noch nicht so fortgeschritten sei, dass sie den Laden betreiben könnten. Wie im Detail der Sachverhalt im Moment aussieht, hat Claude Barbey nicht abgeklärt. Er weiss nur, dass in der Ostschweiz im Thurgau ein grosses Verteilzentrum von Lidl im Bau ist und auch dort gewisse planerische Verzögerungen stattgefunden haben. Es wäre naiv, zu glauben, dass Lidl nicht auf den Markt kommt. Er nimmt an, dass es ihnen mit diesen Verhandlungen und den betriebenen Planungsaufwendungen ernst ist. Er konnte heute nicht mehr den Grundeigentümer kontaktieren. So wie er den Mandant kennt, macht dieser auch keine halben Sachen. Er ist daher ziemlich optimistisch, dass es realisiert wird. Ob es zu Verzögerungen bei der Inbetriebnahme kommt, kann er nicht sagen. Er geht davon aus, dass man den Laden realisieren und in Betrieb nehmen wird. Im schlimmsten Fall wäre es ein Gestaltungsplan für eine Geschäftsnutzung und so wie es erschlossen und konzipiert ist, könnte allenfalls jemand anderes etwas machen.

- 2.9. Boris Banga bemerkt, dass man am Anfang Verhandlungen wegen des Logistikzentrums mit Vertretern Lidl führte. Als man aber den Platzbedarf sah, wollte man seitens der Stadt nur darauf eingehen, wenn es ein Steuerpaket gibt. Dann waren sie aber nicht mehr so interessiert.
- 2.10. Beim Betrachten des Modells, so Gemeinderat Urs Wirth, fällt in der Siedlung mit unterschiedlichen Gebäudehöhen das grosse Flachdach auf Niveau Bettlachstrasse auf. Immerhin handelt es sich um eine Fläche von ca. 63,4 x 31,6 m. Hat man sich schon Gedanken gemacht oder gibt es Pläne, wie man die Dachfläche konstruktiv und kreativ nutzen könnte?
- 2.11. Claude Barbey verweist auf § 6 der Sonderbauvorschriften: "Die Gebäude haben sich in ihrer Erscheinung in das Orts- und Strassenbild einzuordnen. Grossflächige Fassaden sind strukturiert zu gestalten und Flachdächer sind zu begrünen." Mehr hat man bei einem Industrie- oder Gewerbebetrieb bisher noch nie verlangt. Es muss auch kostenverträglich bleiben. Wenn Lidl das Dach begrünt und es richtig macht, sind die Auflagen erfüllt.

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

- 3.1. Alexander Kaufmann bezieht sich auf § 14 der Sonderbauvorschriften: "Die Gebäudehülle muss mindestens die gesetzlichen Anforderungen gemäss Standardlösung 1 der Verordnung zum Energiegesetz (EnVSO) erfüllen." Er möchte wissen, ob es Beispiele in der Schweiz nach Minergie gibt und ob man dies bei einem Gewerbebau verlangen kann. Lidl baut immerhin 2-geschossig in einer Zone, in der 4 Geschosse möglich sind.
- 3.2. Claude Barbey ist nicht bekannt, ob es solche Geschäfte mit Minergie gibt. Standardlösung 1 ist heute schon ziemlich scharf. Hier gibt es relativ strenge K-Werte. Das Energiegesetz verlangt z.B. auch eine Wärmerückgewinnung. Er nimmt an, dass Lidl Kühlanlagen haben wird, und die Abwärme muss irgendwo eingespiessen werden.

Claude Barbey wäre etwas zurückhaltend. Bei anderen Betrieben im Industriesektor kommt diese Frage eigentlich nie. Dort macht man auch keine Auflagen. Im Sinne einer Gleichbehandlung würde er nicht weitergehen.

Es ergeht grossmehrheitlich, mit Enthaltungen, folgender

4. Beschluss

- 4.1. Dem Gestaltungsplan Solothurnstrasse / Kapellstrasse GB Nr. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften vom 11.08.2008 wird zugestimmt.
- 4.2. Die Baudirektion wird beauftragt, den Gestaltungsplan Solothurnstrasse / Kapellstrasse GB Nr. 4450 und 5120 mit Sonderbauvorschriften gemäss § 15 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- 4.3. Sofern der Gemeinderat nicht über Einsprachen zu entscheiden hat, ist der Gestaltungsplan nach erfolgter Auflage direkt dem Regierungsrat zur Genehmigung einzureichen.
- 4.4. Vor der Einreichung zur Genehmigung an den Regierungsrat hat der Vertrag gemäss § 12, Abs. 5 der Sonderbauvorschriften unterzeichnet vorzuliegen.

Vollzug: BD

BAPLUK
BD

8.5.1 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2107

IR 2008, Rubrik 300.503.03 / Ausbau Kultur-Historisches Museum / Brandschutzauflagen / Zusatzkredit

Vorlage: BAPLUKB 100/25.08.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten

1.1. Gemäss Stadtbaumeister Claude Barbey wurde das ehemalige Rainschulhaus 1997/98 zum Kultur-Historischen Museum umgenutzt. Projektierung und Realisierung wurden einem Grenchner Architekten übertragen. Der damals beauftragte Architekt hat seine Geschäftstätigkeit zwischenzeitlich eingestellt.

1.2. Im Herbst dieses Jahres sind nun zusätzliche Aus- und Umbauarbeiten vorgesehen, diese beinhalten drei Teilprojekte.

- a) den Ausbau des Dachgeschosses
- b) den Anbau eines Liftes
- c) den Ausbau des Gewölbekellers

Diese Bauarbeiten verursachen hauptsächlich Bauleistungsleistungen und können durch die Baudirektion erbracht werden. Auf den Beizug eines externen Planers wurde deshalb verzichtet.

1.3. Die beabsichtigten Arbeiten sind Bewilligungspflichtig, die Stadt Grenchen hat ein entsprechendes Baubewilligungsgesuch gestellt. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wurden die tangierten Stellen zur Stellungnahme eingeladen. In diesem Zusammenhang hat die Gebäudeversicherung (SGV) festgestellt, dass die 1997 erteilten Brandschutzauflagen nicht vollumfänglich realisiert wurden. Insbesondere fehlt das damals verlangte abgeschlossene Treppenhaus. Auch wurde kein Blitzschutz ausgeführt.

1.4. Aus den Akten des Umbaus von 1997/98 geht hervor, dass betreffend die Brandschutzauflagen offensichtlich Gespräche zwischen dem Architekten und der SGV stattgefunden haben. Mit Schreiben vom 23. Juli 1997 hat die Baudirektion den Architekten aufgefordert die mit der SGV getroffenen Abmachungen schriftlich zu bestätigen. Eine solche Bestätigung ist in den Akten aber weder bei der Baudirektion noch bei der SGV auffindbar. Laut Aussage des Planers hat auch er in seinen noch vorhandenen Unterlagen kein entsprechendes Dokument gefunden.

Nach Abschluss der Arbeiten hat eine Abnahme der Brandmeldeanlage durch den Feuerwehrkommandanten stattgefunden, die übrigen Brandschutzanlagen wurden offenbar nicht abgenommen.

- 1.5. Durch die nun vorliegende Situation stellt das Treppenhaus im Brandfall die einzige Fluchtmöglichkeit für Personen die sich im Gebäude befinden dar. Sobald dieses wegen Rauch oder Feuer nicht mehr benutzbar ist, besteht für die Leute akute Lebensgefahr. Um diesem Umstand soweit wie möglich entgegen zu wirken, hat die SGV für die anstehenden Umbauten entsprechende Auflagen gemacht (Schreiben vom 05.08.2008). Die Definition der Massnahmen erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen SGV und Bau-
direktion.
- 1.6. Konzept / Brandschutzauflagen
 - 1.6.1 Zur Verbesserung des Personenschutzes sind drei Massnahmenpakete vorgesehen:
 - 1.6.1.1 Ausführung des Liftes als sog. Feuerwehraufzug, damit dieser im Brandfall zur Rettung von Personen im Rollstuhl und als Zugang für die Feuerwehr benutzt werden kann.
 - 1.6.1.2 Ausbildung des Dachraumes als separaten Brandabschnitt, als Rückzugsmöglichkeit für Personen die nicht mehr ins Erdgeschoss gelangen können.
 - 1.6.1.3 Verbesserung des Brandschutzes im bestehenden Treppenhaus, soweit mit vernünftigem Aufwand möglich.
 - 1.7. Um dies zu erreichen, sind im Wesentlichen die nachfolgenden Auflagen zu erfüllen.
 - 1.7.1 Normalerweise sind Aufzüge so konzipiert, dass sie bei Brand automatisch ausser Betrieb gesetzt werden und nicht mehr benützt werden dürfen. Beim Feuerwehraufzug ist das Gegenteil der Fall, er muss weiter betrieben werden können. Dazu ist er gegen Feuer, Rauch und Wasser zu schützen. Zudem sind eine zusätzliche Sicherheitsstromversorgung sowie eine spezielle Steuerung und die Anpassung der Brandmeldeanlage erforderlich. Damit der Lift als eigener Brandabschnitt funktioniert, sind alle Anschlüsse ans Gebäude mit einem Feuerwiderstand von 60, respektive 30 Minuten auszubilden. Dasselbe gilt für die Türe und Fenster der benachbarten Trafostation, damit auch von dort kein Feuer übergreifen kann.
 - 1.7.2 Der Dachraum ist gegenüber dem übrigen Gebäude mit einem Feuerwiderstand von 60 Minuten abzutrennen. Dazu sind den Normen entsprechende Verkleidungen und eine zertifizierte Türe anzubringen. Zur Rettung der im Dachraum befindlichen Personen muss ein vorschriftsgemässer Notausstieg, der mit der Drehleiter der Feuerwehr erreichbar ist, ausgeführt werden.
 - 1.7.3 Zwischen dem offenen Treppenhaus und den Ausstellungsräumen sind Rauchschürzen mit einem Feuerwiderstand von 30 Minuten anzubringen. Weiter ist die Steuerung der Brandmeldeanlage so anzupassen, dass jeder Alarm sofort unverzüglich übermittelt wird.
 - 1.7.4 Mit dem Aufsichtspersonal ist eine Betriebslöschgruppe zu bilden, welche das spezifische Rettungskonzept des Gebäudes kennt. Besonders gefährdete Personen, wie Menschen im Rollstuhl, sind beim Besuch des Museums über das Konzept zu informieren.

1.8.	Kosten		
1.8.1	Bewilligter Kredit (GV 18.12.2007)		
	Bruttokredit: IR 2008, Rubrik 300.503.03		Fr. 585'000.00
	Beiträge Dritter: IR 2008, Rubrik 300.661.03 und 300.669.03		Fr. 390'000.00
	Nettoinvestition		Fr. 195'000.00
1.8.2	Mehrkosten durch Brandschutzauflagen		
	Metallbau		Fr. 34'000.00
	- Brandschutzabschlüsse Museum	Fr. 16'000.00	
	- Brandschutzabschlüsse Trafostation	Fr. 15'000.00	
	- Notausstieg Dachgeschoss	Fr. 3'000.00	
	Holzbau		Fr. 8'500.00
	- Diverse Brandschutzverkleidungen im DG	Fr. 6'000.00	
	- Brandschutztüre	Fr. 2'500.00	
	Blitzschutz, inkl. Tiefenerdungen		Fr. 8'000.00
	Glasbau (Rauchschürzen)		Fr. 7'000.00
	Aufzug (Ausrüstung Feuerwehraufzug)		Fr. 14'000.00
	Elektro		Fr. 7'000.00
	- Sicherheitsstromversorgung	Fr. 4'000.00	
	- Erweiterung/Anpassung BMA	Fr. 3'000.00	
	Brandabschottungen		Fr. 3'000.00
	Reserve/Unvorhergesehenes (Winterbaumassnahmen)		Fr. 3'500.00
	<u>Total Mehrkosten</u>		<u>Fr. 85'000.00</u>
1.9.	Laut Baudirektion ist die Sicherheitssituation im Brandfall schon im heutigen Zustand unbefriedigend. Bereits jetzt müssten ergänzende Massnahmen ins Auge gefasst werden. Mit der zusätzlichen Ausstellungsfläche und der Zugänglichkeit für Gehbehinderte wird das Gefahrenpotential noch grösser. Es scheint der Baudirektion unvermeidlich, die mit der SGV abgesprochenen Massnahmen umzusetzen.		
1.9.1	Die Bau-, Planungs- und Umweltkommission nimmt Kenntnis von den Altlasten aus dem Umbau von 1997/98 betreffend die Brandschutzanlagen und der Forderung der SGV, dass die damals nicht vollumfänglich realisierten Brandschutzmassnahmen nun ausgeführt werden müssen.		
1.9.2	Sie ist der Ansicht, dass es sich hier um ein öffentliches Gebäude handelt und die von der SGV gemachten Auflagen auszuführen sind, um die notwendige Sicherheit zu gewährleisten.		
1.9.3	Damit das Projekt nicht weiter verzögert wird, sollte der geforderte Nachkredit gesprochen werden. Es bleibt aber abzuklären, ob weitere Abmachungen über die aus dem Umbau entstandenen Versäumnissen geklärt werden können.		
1.10.	Die Trafostation der SWG weist nicht den erforderlichen Gebäudeabstand aus, d.h. sie stellt ein Brandrisiko dar. Dieser Umstand verlangt Mehraufwendungen in der Materialwahl und Ausgestaltung des Lifanbaus. Die Kosten für die Brandschutzabschlüsse Trafostation betragen Fr. 15'000.00. Die Baudirektion wird versuchen, eine Kostenbeteiligung der SWG zu erwirken.		

Die Stadt Grenchen ist zwar der Verursacherin, gleichzeitig schützen aber die SWG ihr Gebäude dadurch. Claude Barbey bittet den Gemeinderat, dem Zusatzkredit zuzustimmen.

2. Eintreten

- 2.1. Laut Gemeinderat Daniel Trummer hat die SP-Fraktion die Vorlage diskutiert und kommt zum Schluss, dass man auf das Geschäft eintreten muss. Es ist ein Versäumnis passiert. Sie fragt sich allerdings, warum die Solothurnische Gebäudeversicherung hier so genau prüft, hingegen bei den Rümli bei der Howeg die ganze Verantwortung abschiebt - vielleicht weil keine Baubewilligung vorgelegen ist. Es ist ein öffentlicher Raum für das Museum. Die SP möchte alles für die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Besucherinnen und Besucher und wird den Zusatzkredit genehmigen.
- 2.2. Gemäss Gemeinderat Aldo Bigolin ist es für die FdP-Fraktion nicht nachvollziehbar, wie solche wichtigen Auflagen bei der damaligen Umnutzung vergessen werden konnten, ebenso wie diese bei den Abnahmen nicht bemerkt wurden. Es bleibt zu hoffen, dass der damalige Kredit dazu nicht anderweitig gebraucht worden ist - so wäre wenigstens in finanzieller Hinsicht kein Schaden entstanden. Beim heute vorliegenden Bauvorhaben ist jetzt in letzter Minute bekannt geworden, dass die vergessen gegangenen Massnahmen ausgeführt werden müssen, damit ein weiterer Betrieb des Kultur-Historischen Museums überhaupt möglich ist. Das Kultur-Historische Museum ist eine gute Sache, ein wesentlicher Bestandteil des kulturellen Angebots in der Stadt Grenchen. Zur weiteren Attraktivierung und professionellen Nutzung des Kultur-Historischen Museums sind die bereits geplanten Investitionen unumgänglich und notwendig. Darum wird die FdP dem Zusatzkredit, welcher immerhin fast die Hälfte der Nettoinvestitionen ausmacht, zustimmen. Sie muss aber ganz klar ihren Unmut deponieren und erwartet, dass keine weiteren "Finten" auftauchen. In diesem Sinne ist die FdP-Fraktion für Eintreten auf diese Vorlage.
- 2.3. Wie Gemeinderat Heinz Felber ausführt, ist auch die CVP-Fraktion für Eintreten auf das Geschäft. Zur Beruhigung kann er sagen, dass er selbst in den letzten Jahren einschlägige Erfahrungen mit der Solothurnischen resp. Bernischen Gebäudeversicherung gemacht hat: im Kanton Solothurn ging es um den Umbau eines Geschäftshauses, im Kanton Bern um den Anbau bei einem bestehenden Gebäude. Da gab es plötzlich neue Ausgangslagen. Bei bestehenden bewilligten Gebäuden wurden auf einmal neue Auflagen gestellt und Massnahmen verfügt, die man ergreifen musste, wenn man Betriebsbewilligung wollte. Gross begründen müssen dies die Versicherungen anscheinend nicht. Wenn sie feststellen, dass sich eine neue Situation ergibt, verfügen sie Auflagen, und man hat diese zu befolgen oder auf den Betrieb des Gebäudes zu verzichten. Es gibt keine Möglichkeit, dagegen vorzugehen. Er hat etliche Gespräche mit der BGV resp. der SGV geführt. Man hat ja zu sagen, die Anordnungen auszuführen und das Ganze selbst zu bezahlen, sonst kriegt man Probleme und kann den Betrieb nicht so führen, wie man es gerne möchte. Daher muss der Gemeinderat den Nachtragskredit sprechen.
- 2.4. Wer A sagt, so Gemeinderat Marcel Boder, muss auch B sagen. Für die SVP ist Sicherheit wichtig, und dazu gehört auch ein optimaler Brandschutz für die Besucherinnen und Besucher. Deshalb müssen die jetzigen Mängel wie Fluchtweg und Lift gemäss SGV-Normen gebaut resp. ergänzt werden. Auch die SVP wird dem Zusatzkredit zustimmen.

2.5. Laut Stadtpräsident Boris Banga hat man festgestellt, dass die Gebäudeversicherung bei der Howeg viel larscher vorgegangen ist.

2.6. Man hat die Erfahrung gemacht, führt Claude Barbey aus, dass man im umgekehrten Fall die Gebäudeversicherung fast nicht dazu bewegen kann, den Versicherungsschutz abzusprechen, wenn jemand bei einem bestehenden Bau die Auflagen nicht erfüllt. Warum dies so schwierig ist, kann er nicht genau sagen.

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

3.1. Keine Wortmeldungen.

Es ergeht einstimmig folgender

4. Beschluss

4.1. Der erforderliche Nachtragskredit für zusätzliche Brandschutzmassnahmen im Betrag von Fr. 85'000.-- zu Lasten IR 2008, Rubrik 300.503.03 wird bewilligt.

4.2. Die Baudirektion wird beauftragt, die entsprechenden Gesuche für die Subventionen bei der Solothurnische Gebäudeversicherung einzureichen.

Vollzug: BD, FV

BAPLUKB
BD
FV

3.1.3 / acs

IR 2008, Rubrik 584.503 / Sozialregion Oberer Leberberg: Infrastruktur / Projektgenehmigung / Bewilligung eines Nachtragskredites

Vorlage: BD/08.09.2008

1. Erläuterungen zum Eintreten
 - 1.1. Laut Stadtbaumeister Claude Barbey haben die sozialen Dienste Grenchen im Jahr 2005 neue Büros im Geschäftshaus "City Grenchen" bezogen. Die Stadt Grenchen hat zu diesem Zweck eine Bürofläche von 454 m², zuzüglich Archivräume, gemietet. Die Mietfläche wurde im Rohbau übernommen, der Ausbau erfolgte durch die Stadt.
 - 1.2. Bei der Projektierung der Büroräume hatte das Sozialamt einen Personalbestand von 15 Personen. Da mit einer Zunahme gerechnet wurde, sind die Büros für 18 bis 19 Arbeitsplätze konzipiert worden. Mittlerweile ist die Anzahl MitarbeiterInnen bereits auf 19 angestiegen, dazu kommen eine Auszubildende und eine Praktikantin. Zur Zeit können die notwendigen Arbeitsplätze mit Behelfslösungen zur Verfügung gestellt werden, auf Dauer ist die Situation aber unbefriedigend.
 - 1.3. Bedingt durch den Zusammenschluss der Sozialregion Oberer Leberberg (GRB 2087 vom 01.07.2008) wird der Personalbestand auf bis zu 28 Personen anwachsen. Für die zusätzlichen MitarbeiterInnen müssen die notwendigen Arbeitsplätze geschaffen werden. In der Folge wird auch ein grösseres Sitzungszimmer benötigt.
 - 1.4. Auf dem Geschoss, wo sich die Räume des Sozialamtes befinden, steht noch eine Mietfläche von rund 395 m² leer. Es ist naheliegend die zusätzlichen Räume dort unterzubringen, allerdings wird nicht die ganze Fläche benötigt. Mit der Pro Senectute wurde eine Untermieterin gefunden, deren Platzbedarf der überschüssigen Fläche entspricht. Das Tätigkeitsgebiet der Pro Senectute ergänzt sich gut mit den sozialen Diensten, zudem können allgemeine Räume und gegebenenfalls Dienstleistungen gemeinsam genutzt werden.
 - 1.5. Projekt
 - 1.5.1 Die vorgesehene Grundrisseinteilung ist aus dem Plan im Anhang ersichtlich.

Vergleich der Flächen pro Arbeitsplatz:	
- Sozialamt vor Ausbau	24 m ²
- Sozialamt nach Ausbau	26 m ²
- Baudirektion vor Reorganisation	41 m ²
- Baudirektion nach Reorganisation	30 m ²

- Stadtverwaltung, Hôtel de Ville		41 m ²
- Benchmark von 2001, unter 12 Gemeinden	min.	23 m ²
	Mittel	39 m ²
	max.	71 m ²

1.5.2 Ausbau / Materialien

- Trennwände: Leichtbauwände, Gipskarton doppelt beplankt
- Böden: Teppichbeläge in den Büros, Linoleum in den öffentlichen Bereichen und Nebenräumen
- Wände: Gipsglattstrich gestrichen
- Decken: Gestrichen, z.T. abgehängte, schallabsorbierende Decken
- Beleuchtung: Deckenfluter als Arbeitsplatzbeleuchtung, Rasterleuchten in den allgemeinen Bereichen
- EDV: Universelle Gebäudeverkabelung gemäss Standard AIS
- Mobiliar: Analog der bestehenden Einrichtung

1.5.3 Neben Ausbau und Einrichtung der zusätzlichen Mietfläche sind der Einbau einer zusätzlichen Besprechungszelle, diverse Anpassungen im Wartebereich und die Ausbesserung der Anstriche in den bestehenden Räumen vorgesehen. Ausserdem sind die Geräte für die EDV- und Telefonanlagen in den Kosten enthalten.

1.6. Kosten

1.6.1 Investitionskosten

Wegen der Dringlichkeit des Ausbaus konnten für den Kostenvoranschlag keine konkreten Offerten eingeholt werden. Die untenstehenden Kosten basieren auf Vergleichspreisen und Erfahrungszahlen der Baudirektion.

BKP	Arbeit	Kosten
219	Demontagen und Anpassarbeiten	Fr. 14'000.00
230	Elektroinstallationen	Fr. 75'000.00
	- Starkstrom, EDV, Telefon (Erweiterung best. Installation)	
235	EDV-, Telefonanlagen (Hardware, Apparate)	Fr. 38'000.00
250	Sanitärinstallationen	Fr. 3'000.00
	- Erschliessung Teeküche	
258	Teeküche	Fr. 8'000.00
273	Schreinerarbeiten / Schliessanlage	Fr. 5'000.00
274	Spezialverglasungen	Fr. 7'000.00
	- Abschluss Windfang	
277	Trennwände	Fr. 75'000.00
	- Trennwände inkl. Türen und Abschottungen	
281	Bodenbeläge	Fr. 45'000.00
	- Linoleum / Teppich analog bestehende Büros	
283	Deckenverkleidungen	Fr. 28'000.00
	- Akustikdecken, Anpassarbeiten Metalldecke	
285	Malerarbeiten	Fr. 14'000.00
	- Wände, Diverses	
900	Mobiliar	Fr. 73'000.00
	- Neue Arbeitsplätze, Sitzungszimmer etc.	
999	Diverses / Unvorhergesehenes (ca. 4%)	<u>Fr. 16'000.00</u>
	TOTAL - Investitionskosten	Fr. 400'000.00

- 1.6.2 Die Kosten fallen voraussichtlich wie folgt an:
- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| - Zu Lasten Investitionsrechnung 2008 | Fr. 280'000.00 |
| - Zu Lasten Investitionsrechnung 2009 | Fr. 120'000.00 |
- 1.6.3 In den Investitionskosten enthalten ist auch der Ausbau der Büros für die Pro Senectute, dieser Anteil beträgt rund Fr. 52'000.00. Die Beschaffung des Mobiliars sowie der EDV- und Telefonanlagen erfolgt durch die Mieterin.
- 1.7. Wiederkehrende Kosten
- 1.7.1 Die Baudirektion führt mit der Eigentümerin Verhandlungen über die künftigen Mietbedingungen. Bei Übernahme der gesamten Restfläche wurde ein reduzierter Mietzins in Aussicht gestellt. Ein erstes Angebot liegt bereits vor, es rechnet mit einer Miete von Fr. 185.00 und Akonto Nebenkosten von Fr. 30.00 pro Jahr und m². Demnach resultiert ein jährlicher Mietzins von rund Fr. 190'000.00 inklusive Archivräume und Nebenkosten, gegenüber dem heutigen Mietzinsniveau (Fr. 199.05/m²) bedeutet dies eine Reduktion von rund Fr. 12'000.00 pro Jahr. Möglicherweise können aber noch bessere Bedingungen ausgehandelt werden.
- 1.7.2 Die übrigen Nebenkosten wie Gebäudereinigung und Strom wurden auf Grund der Erfahrungszahlen der vergangenen Jahre hochgerechnet.
- 1.7.3 Sämtliche Beträge für Mietzins und Nebenkosten sind im Voranschlag 2009, Rubrik 584, Sozialregion Oberer Leberberg, vorgesehen.
- 1.8. Einnahmen
- 1.8.1 Die Kostenbeteiligung der Einwohnergemeinden Bettlach, Selzach und Lommiswil richtet sich nach dem öffentlich-rechtlichen Vertrag über die Sozialregion Oberer Leberberg. Die Finanzierung erfolgt über die Rechnung der Stadt Grenchen, die angeschlossenen Gemeinden bezahlen ihren Anteil im Verhältnis zur Bevölkerungszahl (§13 Abs. 1 und 2).
- Dies ergibt für die Gemeinden folgende Beiträge an die Investitionskosten, ohne Anteil Pro Senectute:
- | | | | |
|-------------|-----------|-------|----------------|
| - Grenchen | 15'907 EW | 63.1% | Fr. 219'588.00 |
| - Bettlach | 4'862 EW | 19.3% | Fr. 67'164.00 |
| - Selzach | 2'998 EW | 11.9% | Fr. 41'412.00 |
| - Lommiswil | 1'435 EW | 5.7% | Fr. 19'836.00 |
- 1.8.2 Der Pro Senectute werden neben den effektiven Mietkosten für die beanspruchte Fläche, anteilmässig Nebenkosten, Allgemeinräume sowie die Amortisation und Verzinsung der Investitionen verrechnet. Ein entsprechender Vertrag ist durch die Baudirektion noch zu erarbeiten.
- 1.9. Kurt Boner, Leiter Sozialamt, erklärt, dass die Einwohnergemeinde Selzach an ihrer Gemeindeversammlung vom 15. September 2008 der Sozialregion Oberer Leberberg zugestimmt hat. Heute Abend wird die Einwohnergemeinde Lommiswil und nächste Woche die Einwohnergemeinde Bettlach darüber befinden. Der vorliegende Beschluss wird mit dem Vorbehalt gefasst, dass die Sozialregion Oberer Leberberg zustande kommt. Zustande gekommen ist die Sozialregion Oberer Leberberg, wenn die Gemeindeversammlungen der Stadt Grenchen und einer der beteiligten Gemeinden dem Vertrag zustimmen.

Die Räumlichkeiten des City Grenchen haben sich in den letzten zwei, drei Jahren für die Zwecke des Sozialamtes sehr bewährt. Das offene Konzept - klare Trennung von Arbeits-, Besprechungs- und Wartebereich - haben deutliche Verbesserungen in den Abläufen und auch in der Sicherheit bewirkt. Nicht nur die Abwicklung wurde professionalisiert, auch das Betriebsklima und -kultur haben sich durch die klare Trennung stark verbessert. Man ist auch froh, dass man die Erweiterung auf dem gleichen Boden durchführen kann. Man wird probieren, in Zukunft alle Dienstleistungen (Sozialamt, Arbeitsamt, Asyl) in einer Anmeldung zu bedienen, um Synergien und Ressourcen zu optimieren. Bereits mit den aktuellen 19 Mitarbeitenden plus Auszubildende und Praktikanten muss man punkto Arbeitsplätze immer wieder improvisieren. Pro Senectute hat explizit die Nähe zum Sozialamt gesucht. Es ist in dem Sinne ein strategischer Entscheid, da die Organisation gemerkt hat, dass sie enger mit den Gemeinwesen zusammenarbeiten muss, wenn sie in Zukunft von den Gemeinden getragen werden will. Es wird mit einer relativ klaren Trennung zwischen den beiden Organisationen begonnen, aber in zwei, drei, vier Jahren sind vielleicht weitere Überschneidungen möglich. Pro Senectute wird einen Teil der Anmeldung, der Aufenthaltsräume und die WCs benutzen, was im Mietzins, den sie der Stadt Grenchen bezahlen wird, enthalten ist. Die Erweiterung der Infrastruktur ist unmittelbar mit der Sozialregion verknüpft. Kurt Boner bittet den Gemeinderat, der Vorlage zuzustimmen.

2. Eintreten

- 2.1. Wer A sagt, so Gemeinderat Heinz Müller, muss auch B sagen. Der Gemeinderat hat bereits A gesagt, am Donnerstag sollte die Gemeindeversammlung noch A sagen. Heute besteht die Möglichkeit, B zu sagen. Die SVP hat das Geschäft geprüft. Was der SVP ins Auge gestochen ist, sind der Mietzins und die Nebenkosten pro m2. Dies sind zwar marktübliche Preise im Zentrum einer Stadt. Aber der Gemeinderat weiss ja aus der Geschichte, dass die SVP nicht unbedingt erfreut gewesen ist, dass das Sozialamt ins City Grenchen gezogen ist. Sie hat damals für den Postmarkt votiert. Das ist Schnee von gestern! Die SVP gönnt Kurt Boner und seinen Mitarbeitenden die schönen Büroräumlichkeiten, ist für Eintreten und wird dem Geschäft so zustimmen.
- 2.2. Gemeinderätin Marianne Rossier erklärt, dass die SP Fraktion für Eintreten ist und dem beantragten Nachtragskredit zustimmen wird. Wie bereits mehrfach gesagt wurde, sind unter der Voraussetzung, dass die Gemeindeversammlungen aller beteiligten Gemeinden der Sozialregion Oberer Leberberg zustimmen, was die SP hofft, als Folge der Zusammenlegung zwangsläufig am Hauptsitz die nötigen zusätzlichen Arbeitsplätze zu schaffen. Die Platzverhältnisse im Sozialamt Grenchen waren bisher nicht speziell grosszügig. Die neuen Arbeitsplätze können deshalb nicht in die bisherigen Räumlichkeiten hineingequetscht werden, ohne dass die Mitarbeitenden und auch die Kundinnen und Kunden unter Platzangst leiden müssten. Von der Schaffung der Sozialregion wird erwartet, dass sie ihre Aufgaben professionell, effizient und effektiv bewältigt. Damit sollen die Gemeinden, und indirekt auch deren Einwohnerinnen und Einwohner als Steuerzahlende in finanzieller Hinsicht und die Kundinnen und Kunden der Amtsstelle bezüglich Betreuung und Dienstleistungen Nutzen haben.

Um diese Ziele zu erreichen, müssen die Mitarbeitenden angemessene und gute Arbeitsbedingungen haben. Mit der vorgesehenen Erweiterung der Räumlichkeiten kann man einen bescheidenen, aber nicht unbedeutenden Beitrag dazu leisten. Die vorgesehene Erweiterung ist betreffend ihrem räumlichen Umfang massvoll. Die Kosten scheinen auf den ersten Blick zwar hoch. Die SP vertraut jedoch der Aufstellung und den Berechnungen der Baudirektion, welche die Investitionen als nötig erachtet. Die SP vertraut zudem dem Leiter des Sozialamtes dahingehend, dass nur das umgesetzt wird, was nötig ist. Die SP-Fraktion ist für Eintreten und unterstützt die Vorlage.

- 2.3. Wie Gemeinderat Christian Hetzel erklärt, beantragt die FdP der Gemeindeversammlung vom 18. September 2008, die Sozialregion Oberer Leberberg gutzuheissen. Die GV-Vorlage liegt vor, d.h. der Gemeinderat muss für dieses Projekt die Infrastruktur zur Verfügung stellen. Das vorliegende Bauprojekt ist angemessen, und erfreulicherweise kann sogar Raum untervermietet werden. Auch der Mietzins entspricht in etwa der örtlichen Marktsituation. In diesem Sinne ist die FdP für Eintreten und wird dem Geschäft zustimmen.
- 2.4. Laut Gemeinderat Heinz Felber ist die CVP für Eintreten und Zustimmung. Sie sieht es etwa gleich wie die anderen Fraktionen. Er hat noch zwei Bemerkungen: Wenn er richtig verstanden hat, bedeuten diese zusätzlichen Ausgaben keine Leistungsverbesserung für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Grenchen, sondern werden aufgewendet, damit weitere Gemeinden im Leberberg eine verbesserte Dienstleistung haben können. Die CVP wird dem Geschäft trotzdem zustimmen. Dank der Zusammenfassung der Dienstleistungen Sozialamt und Arbeitsamt in einer zentralen Anmeldung sollte gewährleistet sein, dass das Telefon immer bedient wird. Er musste letztthin zwei bis dreimal auf dem Arbeitsamt anrufen, bis er jemanden am Apparat hatte. Das Arbeitsamt ist nur zu 50% besetzt, in der restlichen Zeit läuft ein Tonband. Dies ist nicht sehr bürgerfreundlich. Er hofft, dass mit der Zentralisierung wenigstens in diesem Bereich ein kleiner zusätzlicher Nutzen entstehen wird.
- 2.5. Boris Banga erinnert sich schon noch daran, dass einige für den Postmarkt gewesen sind. Er gibt aber zu bedenken, dass das Projekt City Grenchen aller Wahrscheinlichkeit nach nicht realisiert worden wäre, wenn das Sozialamt in den Postmarkt gezogen wäre. Es gibt einen Vertrag zwischen vier Gemeinden. Wenn dieser zustande kommt, hat verfügen die Sozialen Dienste Oberer Leberberg über 10 Mitarbeitende mehr, die man unterbringen muss.
- 2.6. Kurt Boner ergänzt, dass es ein neues Sitzungszimmer gibt und der Aufenthaltsraum erweitert wird. Auch mit der gegenwärtigen Anzahl an Mitarbeitenden plus Auszubildende und Praktikantin hätte man etwas unternehmen müssen, da die Situation nicht mehr befriedigend ist. Der Kostenverteiler nach Einwohnern für all die Kosten, die nicht in einem Lastenausgleich sind, ist sicher nicht schlecht für Grenchen. Nicht alle Betriebskosten werden in einem Lastenausgleich abgegolten, sondern nach Einwohnern verteilt. Damit tragen die Gemeinden immer auch einen gewissen Teil an den Grundlasten mit. Wenn man diesen Verteiler nach Fällen pro Gemeinde berechnen würde, würde dies finanziell für Grenchen ganz anders aussehen. Es ist also ein Geben und Nehmen. Grenchen ist ganz sicher nicht Verlierer. Es ist richtig, dass das Arbeitsamt ca. 50% besetzt ist. Diesen Nachteil hebt man damit auf, indem man eine 100%-ige Erreichbarkeit gewährleistet. Das Sozialamt betreut ca. 1'200 Fälle (Stand 2007). Da gibt es immer wieder gewisse Spitzen, bei denen die Leute telefonmässig in eine Warteschleife geraten. Dies lässt sich nicht vermeiden.

Nur als Beispiel: Letzten Donnerstag wurde das Sozialamt am Nachmittag geschlossen, um intern eine Teamweiterbildung durchzuführen. Da die Telefonistin vergessen hatte, das besprochene Tonband einzuschalten und sämtliche Mitarbeitenden ihr Telefone auf die Zentrale umgeleitet hatten, waren am nächsten Morgen 685 unbeantwortete Anrufe auf der Telefonanlage registriert.

Eintreten wird beschlossen.

3. Detailberatung

- 3.1. Marianne Rossier erkundigt sich zu Ziffer 2.2. der Vorlage, warum man Teppichbeläge in den Büros ausgesucht hat. Aus ihrer Sicht ist dies nicht sinnvoll, da Teppiche nicht sehr hygienisch sind. Könnte man nicht einen anderen Belag einsetzen?
 - 3.1.1. Nach Auffassung von Claude Barbey kann man hier geteilter Meinung sein. Es handelt sich aber nicht um einen Nadelfilz, sondern es sind gewobene Teppiche, die hygienisch kein Problem darstellen. Es gab bisher keine Reklamationen der Mitarbeitenden. Die Teppiche sind nicht leitend und für das Klima des Raumes sehr gut.
 - 3.1.2 Marianne Rossier verzichtet aufgrund der vorhergehenden Ausführungen auf einen Antrag.

Es ergeht einstimmig folgender

4. Beschluss

- 4.1. Dem Abschluss eines erweiterten Mietvertrages für die verbleibende Fläche im 3. OG des "City Grenchen" wird zugestimmt.
- 4.2. Projekt und Kostenvoranschlag Sozialregion Oberer Leberberg: Infrastruktur werden genehmigt.
- 4.3. Der erforderliche Nachtragskredit von Fr. 400'000.00 zu Lasten IR 2008, Rubrik 584.503, wird bewilligt.
- 4.4. Die Baudirektion wird beauftragt, die erforderlichen Mietverträge gemäss Ziffer 1.7.1 und 1.7.2 auszuarbeiten und abzuschliessen.
- 4.5. Der Beschluss wird mit dem Vorbehalt gefasst, dass die Sozialregion Oberer Leberberg zustande kommt.

Zu eröffnen an: - EG Bettlach
 - EG Selzach
 - EG Lommiswil

Vollzug: BD

BD
 FV
 SZA

5.6.1 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2109

Interpellation Fraktion FdP: Sportstättenplanung

1. Mit Datum vom 16. September 2008 reicht die FdP-Fraktion folgende Interpellation ein (Erstunterzeichner: Christian Hetzel):

1.1. *Interpellationstext*

Vor einiger Zeit hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Planung der Sportstättenzone in Angriff zu nehmen. Grund für diese Planung sind die verschiedenen Projekte und Begehrlichkeiten im Gebiet der städtischen „Sportzone“. Nun liegt ein Investitionsbegehren (Garderoben FC Ital Grenchen) vor. Die Investition ist begründet, Alternativvarianten für den Sportclub werden jedoch keine aufgezeigt. Da wir momentan noch nicht wissen, welche Projekte in absehbarer Zeit, wie auch in der weiteren Zukunft, im Bereich der Sportstätten anstehen und ein Flickwerk im Gebiet der Sportplätze verhindert werden soll, gelangen wir mit folgenden Fragen an das Stadtpräsidium:

- *Wie weit ist die Sportstättenplanung?*
- *Wie ist der Stand der Verhandlungen mit dem Kanton betreffend der Turnhalle BBZ?*
- *Wie viele Projekte betreffend „Sport“ stehen im Raum?*
- *Wer hat den Lead bei der Gesamtplanung im Bereich» Sport“?*
- *Wer hat den Lead bei den Verhandlungen mit den diversen Interessengruppen?*

2. Die schriftliche Beantwortung der Interpellation erfolgt vor der nächsten oder übernächsten Gemeinderatssitzung.

BD
FV

3.4.5 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2110

Interpellation Fraktion SP: Projekt Terrassenhäuser Molerhof GB 7232

1. Mit Datum vom 16. September 2008 reicht die SP-Fraktion folgende Interpellation ein (Erstunterzeichner: Alexander Kaufmann):

1.1. *Interpellationstext*

Die Baudirektion beantragte 2004 der Behörde, das Grundstück, welches im Besitze der Stadt Grenchen ist, öffentlich auszuschreiben, und einen Investor mit einer qualitativ guten Bauungsidee zu suchen. Eine Ausschreibung fand nicht statt. Danach bewarb sich ein Grenchner Konsortium, die heutige Bellavista Halden GmbH, mit einer Projekt-idee und Kaufangebot.

Mit GRKB 2730/15.09.2004 wurde auf das Angebot des Konsortiums Dietziker Architekten GmbH, Erard Architekten + Planer AG, Hoch + Tiefbau AG und Chirico Immobilien-Dienstleistungen eingetreten und die Baudirektion ermächtigt, einen entsprechenden Reservationsvertrag auszuhandeln und zu unterzeichnen, gleichzeitig lehnte die GRK die Idee der Baudirektion, das Grundstück öffentlich auszuschreiben, nach unserem Wissen ab.

Gemäss unseren Informationen ist die Baubewilligung vom Sommer 2006 nach einjähriger Verlängerung ungenutzt verstrichen und am 25. August diesen Jahres wurde ein neues, leicht abgeändertes Baugesuch erneut bewilligt. Obschon es sich um ein gutes Projekt und um eine attraktive Lage handelt, ist kein Baubeginn zu verzeichnen. In Grenchen gibt es immer noch zahlreiche Wohnbaulagen hervorragender Qualität, die jedoch nicht vermarktet oder genutzt werden. Es ist von grossem Öffentlichem Interesse, diesbezüglich den Standort Grenchen zu fördern, deshalb bitten wird die Baudirektion um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wie sieht die Vertragliche Bindung der Stadt mit der Bellavista Halden GmbH aus, könnte vom Vertrag zurückgetreten werden und das Grundstück neu ausgeschrieben werden?*
- 2. Wird das Projekt Molerhof von der Baudirektion als marktfähig beurteilt?*
- 3. Haben bereits andere Investoren Interesse für diese Grundstück gezeigt?*
- 4. Wie sieht das Verkaufskonzept der Gruppe aus, besteht die Möglichkeit das Projekt an eine finanzstarke Gruppe zu verkaufen, welche den Bau vorfinanzieren und direkt realisieren könnte?*

2. Die schriftliche Beantwortung der Interpellation erfolgt vor der nächsten oder übernächsten Gemeinderatssitzung.

BD
FV

7.9.3.0 / acs

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates

Sitzung Nr. 9 vom 16. September 2008 Beschluss Nr. 2111

Mitteilungen und Verschiedenes

1. 2. Kulturnacht vom 13. September 2008

- 1.1. Gemeinderätin Marianne Rossier dankt dem Amt für Kultur sowie allen beteiligten Stellen und Institutionen herzlich für die Durchführung der 2. Grenchner Kulturnacht. Sie hofft, dass diese Veranstaltung weitergeführt wird.