

Traktandenliste

256. Einwohnerratssitzung vom 20.01.2021

Ort Campussaal, Bahnhofstrasse 6, Windisch
Beginn 19:00 Uhr

Traktanden

- 1 Inpflichtnahmen Kathrin Büchli (EVP) und Miguel Vogt (SP) als Mitglied des Einwohnerrates
- 2 Mitteilungen des Einwohnerratspräsidenten 20.01.2021
- 3* Verpflichtungskredit Schulanlage Rütenen; Sanierung Dach
- 4* Verpflichtungskredit Erneuerung Tulpen- und Pappelweg
- 5* Kreditabrechnung Ersatz Beleuchtungsanlage Sportanlage Dägerli; Genehmigung
- 6* Kreditabrechnung Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg; Genehmigung
- 7 Motion SP-Fraktion "Gemeinnütziger Wohnungsbau im Gebiet Winkel"; Beantwortung
- 8 Motion Luzia Capanni (SP) und Mitunterzeichner betreffend Integration Windisch; Mündlicher Zwischenbericht
- 9 Postulat Fredy Bolt (SP) "Errichtung eines Brunnens auf dem Campus-Platz"; Mündlicher Zwischenbericht
- 10 Postulat Fabian Schütz (SVP) "Kinderbetreuung"; Überweisung
- 11 Beantwortung von gestellten Fragen 20.01.2021
- 12 Mitteilungen des Gemeinderates 20.01.2021
- 13 Neueingänge



Pascal Schlegel, Einwohnerratspräsident

*Zuweisung Finanz- und Geschäftsprüfungskommission

Windisch, 02. Dezember 2020



Verpflichtungskredit

Schulhaus Rütenen
Erneuerung Dach

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Handlungsbedarf	3
1.2	Übersicht	3
2	Projekt.....	4
2.1	Zielsetzung	4
2.2	Grundlagen	4
2.3	Planungskredit.....	4
2.4	Projektauftrag	4
2.5	Teilprojekte	4
2.6	Projektbeschrieb	4
2.7	Variantenwahl.....	5
2.8	Ausblick	5
2.9	Qualität	6
3	Kosten	6
3.1	Realisierungskosten.....	6
3.2	Auswirkungen auf Investitionsplanung	7
4	Termine	7
4.1	Realisierungstermine	7
5	Projektmanagement	7
5.1	Prozess	7
5.2	Organisation.....	7
5.3	Instrumente	7
5.4	Risiken	7
5.5	Ansprechpartner	8
6	Würdigungen	8
6.1	Würdigung des Gemeinderates	8
6.2	Würdigung der Schulleitung.....	8
7	Antrag	8

1 Ausgangslage

1.1 Handlungsbedarf

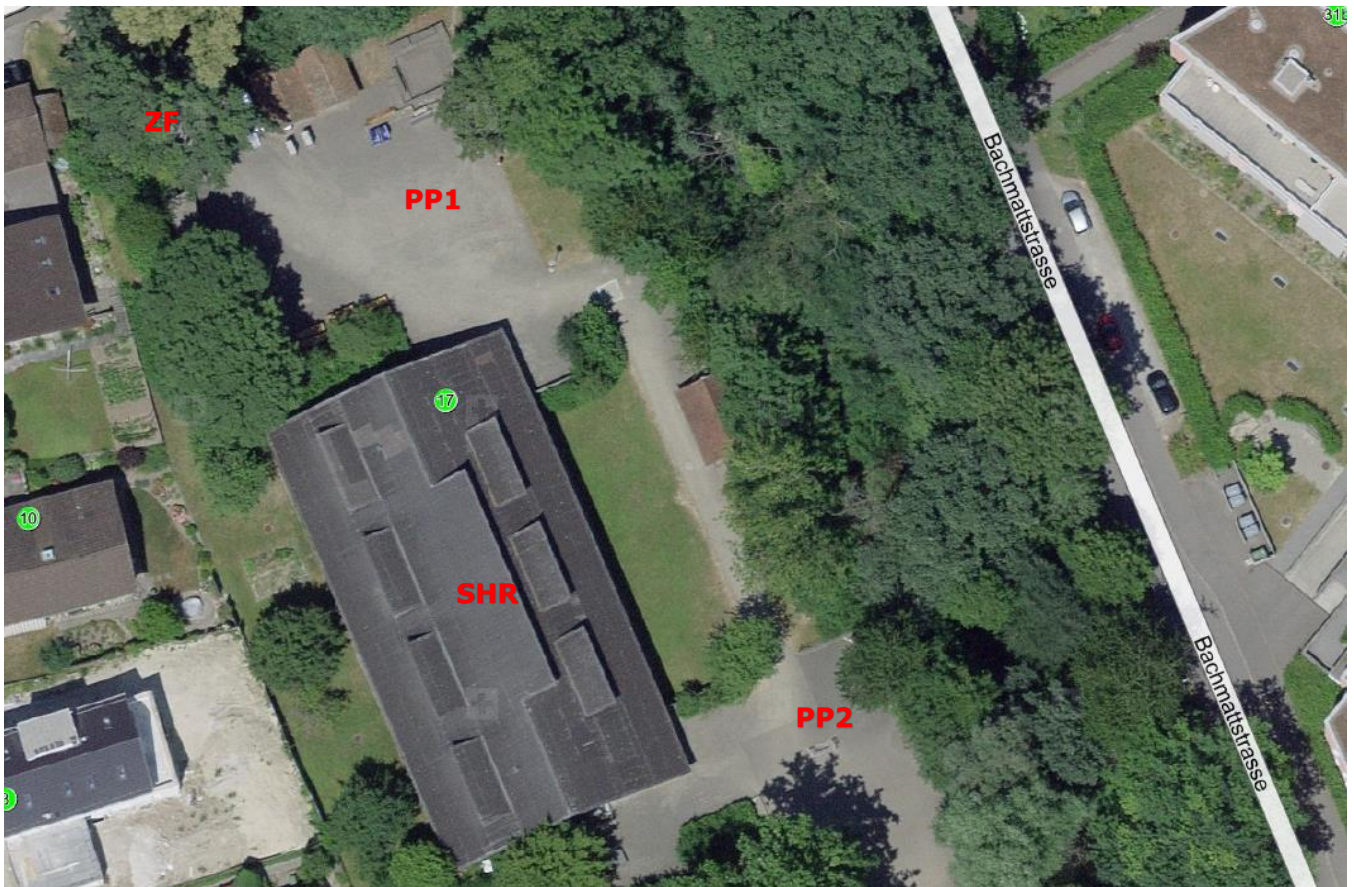
Das Schulhausgebäude Rütenen wurde 1978 als öffentliches Gebäude erstellt. Es wird als Primarschulhaus mit 7 Klassenzimmern genutzt.

Die Dachkonstruktion wurde durch einen Marder stark beschädigt, das genaue Ausmass ist jedoch nicht bekannt. Die daraus resultierenden Untersuchungen zeigten zudem auf, dass die einzelnen Baukomponenten infolge deren Beanspruchung und lokaler Ersatzinvestitionen unterschiedliche Zustände aufweisen. Das Dach entspricht nicht mehr den heutigen Normen und Anforderungen in Bezug auf dessen Standard, Dichtheit und Wärmedämmung. Somit besteht in diesen Bereichen Handlungsbedarf.

Das Vorprojekt, welches im Jahr 2020 erarbeitet wurde, beinhaltet unter anderem eine Gesamtübersicht zu den Sanierungsmassnahmen inkl. Etappierung. Für die mittel- und langfristige Investitionsplanung wurde ein Variantenstudium inklusive detaillierten Angaben über die Dringlichkeit und die anfallenden Kosten von werterhaltenden Massnahmen im Bereich «Dach, Fassade und Ausbau» erstellt.

Die Gemeinde Windisch beabsichtigt, das Dach des Schulhauses Rütenen zu sanieren und an die aktuell gültigen Normen anzupassen.

1.2 Übersicht



Legende:

PP1	Pausenplatz 1
PP2	Pausenplatz 2
ZF	Zufahrt Anlieferungen
SHR	Schulhaus Rütenen

2 Projekt

2.1 Zielsetzung

Mit dem vorliegenden Projekt wird das Ziel verfolgt, das Schulhaus in einer ersten Phase mit den notwendigen Massnahmen bis zum Herbst 2021 zu erneuern:

Die Zielsetzungen des Projektes sind:

- Einhaltung der Kosten des Kredits
- Kein Unfall auf der Baustelle oder infolge der Baustelle
- Einhaltung der vorgegebenen Prozesse
- Geringstmögliche Störung des Schulbetriebes
- Wiederbezug der Räumlichkeiten nach den Herbstschulferien 2021

2.2 Grundlagen

Als wichtige Grundlagen zur Erarbeitung der vorliegenden Botschaft und der dazu notwendigen Entscheidungen dienen:

- Situation vor Ort
- Untersuchungsbericht Asbestanalyse vom 07. Oktober 2020
- Projektberichte, Pläne, Kostenvoranschläge von Architekten und Fachingenieuren auf der Grundlage diverser Normen und Richtlinien (SIA) und dem Vorprojekt mit Sanierungsvarianten vom Oktober 2020

2.3 Planungskredit

Aufgrund der Dringlichkeit für die Dachsanierung, hat der Gemeinderat einen Nachtragskredit von CHF 10'000 für das Budget 2020 sprechen müssen. Die externe Unterstützung war notwendig, um die Varianten und die Kosten für den Baukredit zu ermitteln.

2.4 Projektauftrag

Die Gemeinde Windisch braucht ein funktionsfähiges Schulhaus Rütenen, um den Bildungsauftrag zu erfüllen. Es soll ein entsprechend optimiertes Bauprojekt mit Plänen, Kosten und Terminen erarbeitet werden. Es muss für die Gemeinde finanziell tragbar und sollte möglichst wirtschaftlich sein.

2.5 Teilprojekte

Das Gesamtprojekt «Erneuerung Rütenen» besteht seinerseits aus vier Teilprojekten:

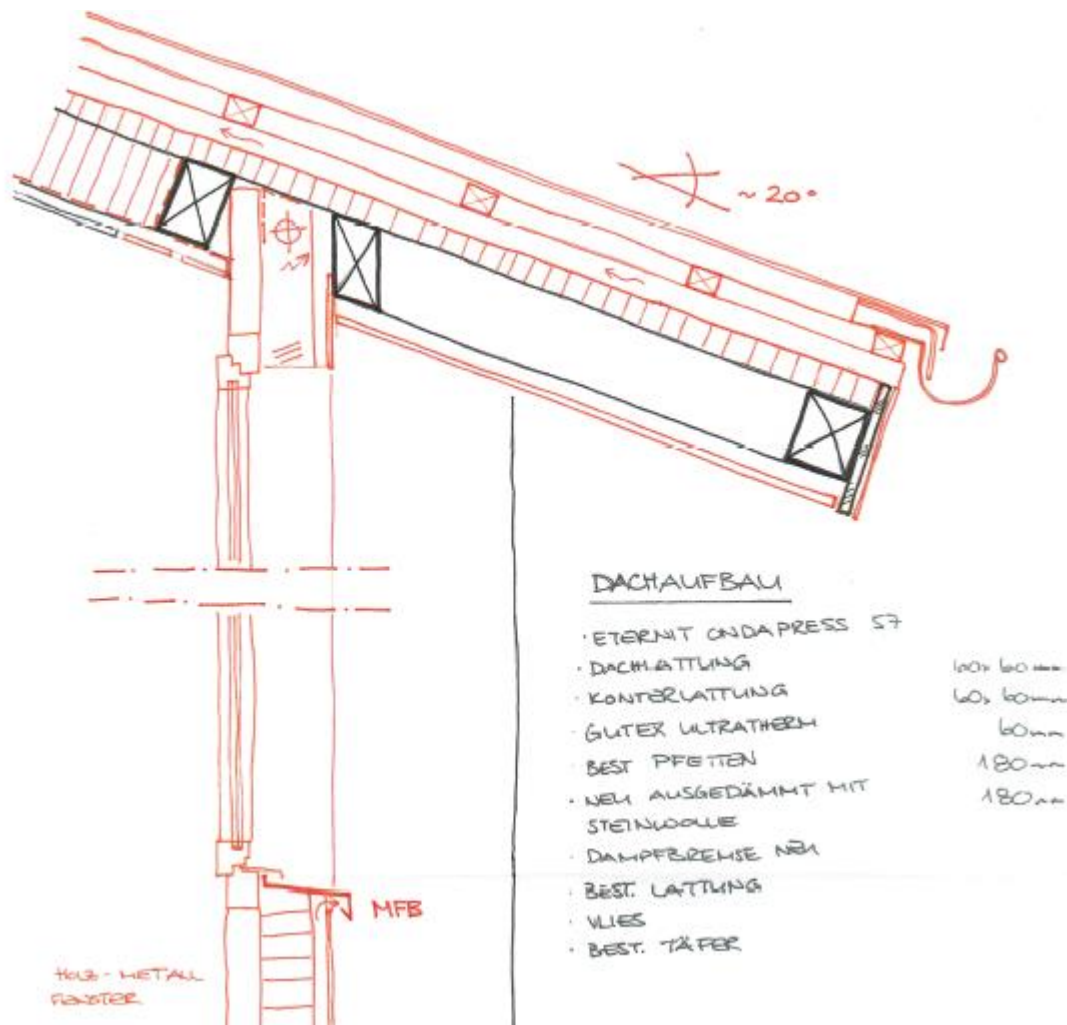
- Erneuerung Dach inkl. Aufbauten
- Fassadensanierung inkl. Fenster
- Ausbauten im Gebäude
- Neubau KIGA Rütenen / Abbruch KIGA Klosterzelg

2.6 Projektbeschreibung

Eine komplette Dachsanierung ist erforderlich. Das Dach soll durch zusätzliche Wärmedämmung energetisch saniert und verbessert werden. Mit der angestrebten Erneuerung des Daches wird der ungenügende Zustand behoben.

Folgende Arbeiten werden ausgeführt:

- Entfernung Dachaufbau inkl. der noch bestehenden Wärmedämmung
- neuer Dachaufbau
- neue Untersicht im Aussenbereich sowie Stirn- und Ortladenverkleidung und Seitenwände der Lukarnen
- bestehende Lamellenstoren bei Lukarnen demontieren und durch neue Lamellenstoren ersetzen
- neue Holz/Metall-Fenster im Lukarnenbereich
- weitere Arbeiten gemäss Baubeschrieb



Dachaufbau

2.7 Variantenwahl

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurden verschiedene Ausführungsvarianten für die Sanierung des Schulhauses inkl. Umgebung geprüft. Als realistisch umsetzbare, den Anforderungen gerecht werdende und wirtschaftliche Variante wurde die Variante «C» beurteilt.

Diese Variante sieht vor, dass die Dachsanierung ohne Provisorium realisiert wird. Ohne zusätzliche Schulräume (gemeindeintern zu lösen) ist diese Variante allerdings nicht umsetzbar. Die Schulleitung kann sich im Sinne der Bauarbeiten vorstellen 3 bis 4 Klassenzimmer für eine beschränkte Zeit in anderen Schulhäusern (Areal Dohlenzelg) unterzubringen. Dies darf allerdings dem Bildungsauftrag nicht entgegenstehen und ist maximal für einen Zeitraum von den Sommerferien bis Ende Herbstferien (16. Oktober 2021) tragbar.

2.8 Ausblick

Der darauffolgenden Fassadenetappe vorneweg kommt auf dem Areal der Neubau des neuen Kindergartens Rütenen. Somit kann grundsätzlich auf ein Kindergartenprovisorium für den aufzuhebenden Kindergarten Klosterzelg verzichtet werden. Der Neubau wird für die Bauphase «Fassade/Fenster» als Schulzimmer genutzt. Im Anschluss an die Bauarbeiten wird der Kindergarten Klosterzelg sein neues Quartier beziehen. Ab dann kann die Parzelle Nr. 2428, Römerstrasse 17, (inkl. oder ohne Rückbau des Kindergartens) veräußert werden.

2.9 Qualität

Die Anforderungen an die Ausführung, resp. an das entsprechende Anlagenteil ist wie folgt:

- funktionell (Funktion geht der Form vor, Form bleibt gleich)
- robust
- effizient und energetisch
- unterhaltsfreundlich

3 Kosten

3.1 Realisierungskosten

Basierend auf Richtofferten und Erfahrungswerten sind die Baukosten für die Erneuerung des Daches beim Schulhaus Rüteneu wie folgt veranschlagt:

BKP	Arbeitsgattung	Einnahmen	Kosten Brutto	Kosten Netto
1	Vorbereitungsarbeiten		158'800.-	158'800.-
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		19'800.-	19'800.-
12	Provisorium Sicherung		131'000.-	131'000.-
13	Baustelleneinrichtung		7'200.-	7'200.-
2	Gebäudekosten		665'639.-	665'639.-
21	Rohbau 1		78'966.-	78'966.-
22	Rohbau 2		407'523.-	407'523.-
23	Elektroanlagen		34'400.-	34'400.-
28	Ausbau 2		17'750.-	17'750.-
29	Honorare		127'000.-	127'000.-
4	Umgebung		5'000.-	5'000.-
42	Gartenanlagen		5'000.-	5'000.-
5	Baunebenkosten		8'200.-	8'200.-
51	Bewilligung, Gebühren		2'700.-	2'700.-
52	Muster, Modelle, Dokumentation		2'500.-	2'500.-
53	Versicherung		3'000.-	3'000.-
6	Förderbeiträge	30'000.-		
60	Gebäudeprogramm	30'000.-		
7	Reserven		27'361.-	27'361.-
	Zwischentotal	30'000.-	865'000.-	865'000.-
	Total		865'000.-	835'000.-
	Minderkosten durch Verzicht Provisorium		- 93'800.-	
	Gesamtkosten vor Rundung		771'200.-	741'200.-
	Rundung		8'800.-	8'800.-
	Gesamtkosten Erneuerung Dach		780'000.-	750'000.-

Kosten inkl. 7.7% Mehrwertsteuer, Kostenstand Oktober 2020, Kostengenauigkeit +/- 10%

3.2 Auswirkungen auf Investitionsplanung

Der im Budget 2021 eingestellte Betrag von CHF 824'000 ergab sich aus dem GEAK-Bericht vom Dezember 2019 (GEAK = *Gebäudeenergieausweis der Kantone*). Der ausgewiesene Betrag basierte auf einer Berechnung pro m² und berücksichtigte dabei zum Beispiel nicht die Konstruktion, die Asbest-Problematik und die Umzugskosten für die Schulklassen.

Die Sanierung der Fenster / Fassade mit rund CHF 650'000 werden neu im Investitionsplan separat ausgewiesen. Diese Sanierung ist für den Zeitraum 2027 bis 2028 ideal, steht aber in Abhängigkeit mit dem Neubau Kindergarten auf dem Schulareal.

Die Auswirkungen sind in der Beilage „Auswirkungen auf die Investitionsplanung“ ersichtlich.

4 Termine

4.1 Realisierungstermine

Das Dach des Schulhauses Rütenen muss auf die Herbstferien des Schuljahres 2021/22 fertiggestellt sein. Die Arbeiten werden nach Unterzeichnung der entsprechenden Werkverträge angegangen.

Genehmigung Projektierungskredit	Januar 2021
Baubewilligungsverfahren	Januar – März 2021
Evaluation Unternehmer (freihändiges Verfahren)	ab Februar 2021
Ausführung der Bauarbeiten (Etappe 1 in Sommerferien)	Juli bis Oktober 2021
Inbetriebnahme	Oktober 2021
Kreditabrechnung	Ende 2021

5 Projektmanagement

5.1 Prozess

Als Masterprozess gilt das Einzelvorhaben des Prozessführungssystems der Gemeinde Windisch.

Die Beschaffung der einzelnen Arbeiten erfolgt voraussichtlich und grossmehrheitlich im freihändigen Verfahren. Es ist vorgesehen, die Arbeiten pro Arbeitsgattung einzeln zu vergeben.

5.2 Organisation

Die Organisation zur Durchführung der Projektierung wird wie folgt aufgebaut:

Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Windisch, vertreten durch den Gemeinderat.

Die Projektleitung für die Erneuerung liegt bei der Abteilung Planung und Bau; das Bauamt wird für einzelne Arbeiten (Eigenleistungen) eingesetzt.

5.3 Instrumente

Für dieses Projekt gelten die normalen Anforderungen an das Projektmanagement; siehe auch Instrumente des Projektmanagements.

5.4 Risiken

In der Vorbereitung wurden alle notwendigen Untersuchungen vorgenommen. Es wurden Schadstoffe identifiziert. Das verwendete Well eternit im Steildach, sowie der Eternit für den Dachrandabschluss sind asbesthaltig. An der Gebäudetragstruktur werden keine grösseren Eingriffe vorgenommen. Die bestehende Bausubstanz ist soweit bekannt und ersichtlich in einem guten Zustand. Es bestehen die üblichen normalen Risiken für das Bauen am Bestand.

Mit einer laufenden Kostenkontrolle, einer vorausschauenden Planung und Information, einer laufenden Terminkontrolle, einem projektspezifischen Q-Prüfplan und mit einem Sicherheits- und Notfallplan können die Risiken auf ein geringes Mass gesenkt und tragbar gehalten werden.

5.5 Ansprechpartner

Ansprechpartner des Gemeinderates Max Gasser

Ansprechpartner der Verwaltung Sven Schutzbach

6 Würdigungen

6.1 Würdigung des Gemeinderates

Das Dach des Schulhauses Rütenen ist so stark beschädigt, dass eine Sanierung erfolgen muss. Diese wird als dringlich eingestuft und soll deshalb im 2. Semester 2021 umgesetzt werden. Durch die gute Zusammenarbeit mit der Schule konnte für dieses Projekt eine Lösung gefunden werden, bei der auf ein Provisorium verzichtet werden kann. Der Gemeinderat und die Schule verfolgen gemeinsam das Ziel, dass die betroffenen Schülerinnen und Schüler sowie die Lehrpersonen auch in der Bauphase unter möglichst optimalen Bedingungen unterrichtet werden können.

Im Rahmen der Schulraumplanung wurde festgehalten, dass unter anderem der Standort Rütenen mit dem Bau eines neuen Kindergartens langfristig gestärkt werden soll. Bis dahin soll auf die Sanierung der Fassade und den Ersatz der Fenster verzichtet werden. Damit können beim Neubau des Kindergartens entsprechende Synergien genutzt und Kosten eingespart werden.

6.2 Würdigung der Schulleitung

Die Schulleitung der Schule Windisch nimmt erfreut zur Kenntnis, dass die Gemeinde gewillt ist, die Schulräumlichkeiten nachhaltig zu sanieren. Die Schulleitung unterstützt die schnelle Sanierung auch aufgrund der Asbesthaltigkeit des Daches und des grossen Wärmeabflusses über das Dach in den Wintermonaten. Dabei ist zu gewährleisten, dass der Schulbetrieb (als Kerntätigkeit einer Schule) möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Die Schulleitung kann nachvollziehen, dass auf die Erstellung eines Provisoriums verzichtet wird, weil der finanzielle Aufwand von CHF 93'800 nicht im Verhältnis zum Ertrag steht. Die Schulleitung bietet gerne Hand für diese Lösung, in dem die betroffenen 3 Klassen in der Zeit vom 9. August bis 1. Oktober 2021 auf dem Gebiet des Schulareals Dohlenzelg beschult werden. Die genauen Räumlichkeiten (3 Schulräume + 2 Gruppenräume) werden durch die Schulleitungskonferenz noch bestimmt. Einhergehend mit der Haltung der Schulleitung ist aber, dass die Sanierung bis am 16. Oktober 2021 abgeschlossen sein muss.

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 780'000 für die Erneuerung des Daches des Schulhauses Rütenen zulasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde.

Windisch, 30. November 2020

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Anhang:

- Auswirkungen auf Investitionsplanung

Aktenauflage:

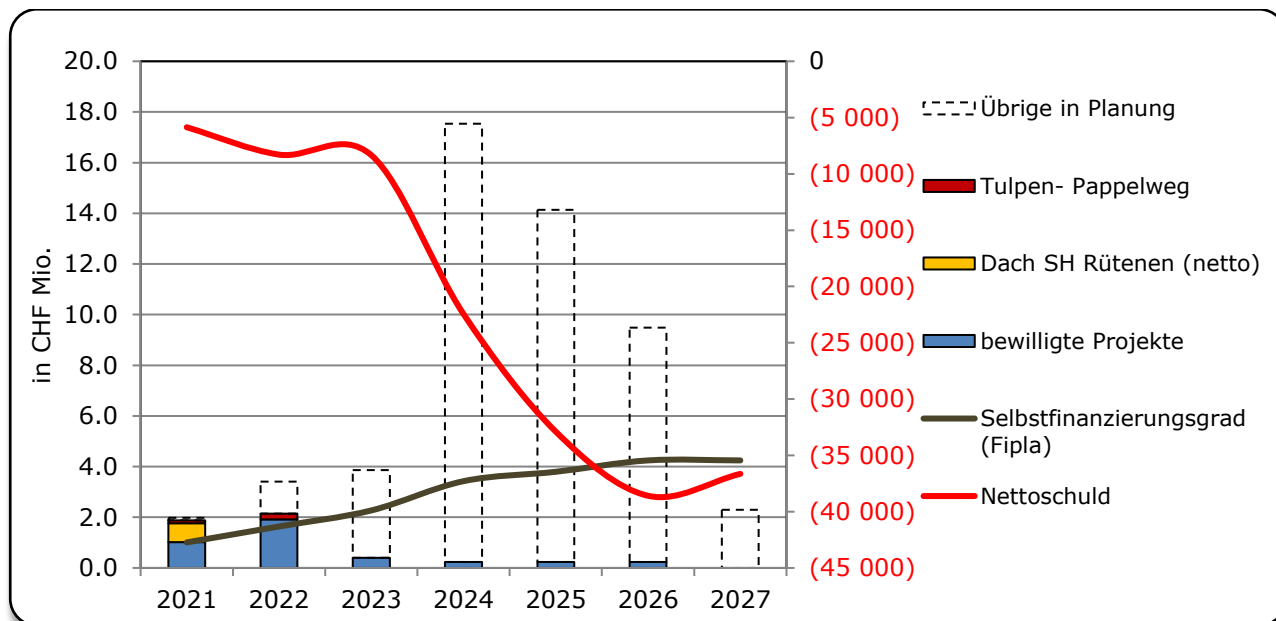
- Kostenvoranschlag inkl. Baubeschrieb vom 17. November 2020
- Asbestanalyse vom 5. Oktober 2020
- GEAK-Beratungsbericht vom 5. Dezember 2019

Einwohnergemeinde – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2021 - 2027

Folgende Projekte sind im Diagramm separat ausgewiesen:

Schulhaus Rüteneu, Erneuerung Dach, inkl. Aufbauten, CHF 750'000 (netto)
 Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Strasse, CHF 350'000

Projektfortschritt Investitionsplanung 2021 – 2027



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
bewilligte Projekte	51%	56%	10%	1%	2%	2%	0%
Dach SH Rüteneu (netto)	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Tulpen- Pappelweg	6%	7%	0%	0%	0%	0%	0%
Übrige in Planung	5%	37%	90%	99%	98%	98%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierungsgrad (Fipla)	51%	48%	59%	20%	27%	45%	185%

Folgekosten Investitionen

Schulhaus Rüteneu, Erneuerung Dach (netto)		
Abschreibungen *	35 Jahre	21'429
Zinsanteil **	1.25 %	4'688
Betriebsfolgekosten	individuell	0
Personalfolgekosten	Individuell	0
Total		26'117

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Strasse		
Abschreibungen *	40 Jahre	8'750
Zinsanteil **	1.25 %	2'188
Betriebsfolgekosten	individuell	0
Personalfolgekosten	individuell	0
Total		10'938

* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung.

** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz



Verpflichtungskredit

Erneuerung Tulpen- und Pappelweg

Inhalt

1	Ausgangslage	3
1.1	Projektübersicht.....	3
2	Projekt.....	3
2.1	Projektziele	3
2.2	Ansprechpersonen.....	3
2.3	Grundlagen	3
2.4	Projektperimeter	4
2.5	Belagszustand	4
2.6	Projektbeschrieb	5
2.6.1	Strasse (Bestand, Geometrie und Ausbau)	5
2.6.2	Schmutzwasserleitung (Kanalisation)	5
2.6.3	Wasserleitung (Trinkwasser)	6
2.6.4	Elektrotrasse	7
2.6.5	Beleuchtung	7
2.6.6	Gasleitung	7
2.6.7	Telekommunikationsleitungen Swisscom und Cablecom	7
2.7	Landerwerb	7
2.8	Archäologische Funde	7
3	Baustelleninstallation und Bauphasen	7
3.1	Baustelleninstallation.....	7
3.2	Bauphasen	8
4	Verkehr	8
4.1	Verkehrsregime	8
4.2	Fussgänger- und Radfahrerverkehr.....	8
4.3	Erschliessung Anwohner.....	8
4.4	Parkierung	8
5	Risiken und Sicherheitsplan	9
5.1	Risiken	9
5.2	Externes Sicherheitsaudit.....	9
5.3	Sicherheitsplan	9
6	Projektmanagement	10
7	Termine	11
8	Kosten	11
8.1	Gesamtkosten	11
8.2	Auswirkungen auf Investitionsplanung	11
9	Antrag	12

1 Ausgangslage

1.1 Projektübersicht

Die Gemeinde Windisch plant im Rahmen der koordinierten Werterhaltung die Erneuerung des Tulpen- und Pappelwegs. Das Projekt umfasst folgende Bestandteile:

- Die Erneuerung der Gemeindestrasse umfasst die partielle Erneuerung der Randabschlüsse, die Ergänzung der Strassenbeleuchtung und die vollflächige Erneuerung des Strassenbelages.
- Für Privatstrassen wird eine Offerte mit einem Kostenteiler zuhanden der beteiligten Parteien bestellt.
- Die Dimension der Kanalisation wird zum einen teilweise vergrössert und zum anderen im Bestand renoviert.
- Die Wasserleitung wird komplett erneuert und einzelne Hauszuleitungen werden optimiert.
- Die IBB möchte ihr Gasnetz erweitern und sieht dafür einen Ringschluss im Tulpen- und Pappelweg vor.
- Die elektrischen Werkleitungen werden gemäss Vorgabe des Elektrizitätswerkes saniert und ergänzt.

Im Juni 2020 erteilte der Gemeinderat Windisch der Steinmann Ingenieure und Planer AG den Auftrag für die Ausarbeitung des Bauprojekts zur Erneuerung des Tulpen- und Pappelwegs.

2 Projekt

2.1 Projektziele

Der Gemeinderat verfolgt folgende Projektziele:

- sach- und fachgerechte Erneuerung der Werkleitungen im Projektperimeter
- Einhaltung der Kreditlimite
- Terminlich abgestimmte und zügige Umsetzung innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters
- Unfallfreie und umweltschonende Umsetzung
- gute Kommunikation und Information aller Beteiligten und Betroffenen, insbesondere mit den Eigentümern der Privatstrasse

2.2 Ansprechpersonen

Ansprechpartner des Gemeinderates Matthias Treier
Ansprechpartner der Verwaltung Michael Wülser

2.3 Grundlagen

Das Projekt basiert auf folgenden Grundlagen:

- Ausschreibungsunterlagen Planerleistungen vom 06.04.2020
- Daten der amtlichen Vermessung der Gemeinde Windisch
- Werkleitungskataster der Gemeinde Windisch
- Fachkarte der archäologischen Fundstelle (AGIS)
- Feldaufnahmen vom 22.09.2020 (Steinmann Ingenieure und Planer AG)
- Projektplan 2017 Elektrizitätswerk Windisch (06.10.2017)
- Auskunft Skizze Wasserwerk Windisch (01.09.2020)
- Genereller Entwässerungsplan der Gemeinde Windisch
- Auskünfte GEP-Ingenieur Gemeinde Windisch
- Reglemente der Gemeinde Windisch
- Einschlägige Normen und Richtlinien (VSS, SIA und ATB)

2.4 Projektperimeter



Abbildung 1: Übersicht Tulpenweg

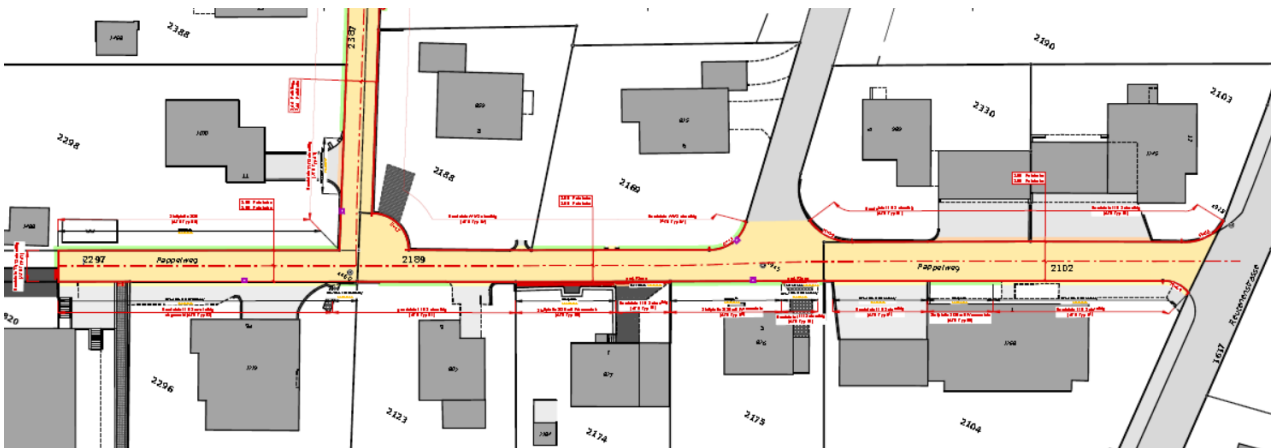


Abbildung 2: Übersicht Pappelweg

Der Projektperimeter beinhaltet den Tulpen- und den Pappelweg gemäss obenstehenden Plänen.

2.5 Belagszustand

Die Consultes AG in Oftringen hat 5 Bohrkern vom Belag im Projektperimeter entnommen. Diese wurden visuell ausgewertet und im Labor auf die Zusammensetzung getestet.

Die Belagsstärke beträgt zwischen 40 und 70 mm. Bisher sind keine Frostschäden visuell sichtbar, was auf einen frostsicheren Oberbau hindeutet.

Die Tragfähigkeit des Oberbaus im südlichen Teil des Pappelwegs ist gemäss Beprobung nicht ausreichend. Im restlichen Teil des Pappelwegs konnte diese nicht abschliessend eruiert werden.

Die aktuell im Oberbau vorhandenen Anteile eines Steinbettes und der zukünftige neue Grabenaufbau im Bereich des Ersatzes der Wasserleitung und des Elektrotrasses könnten für eine nicht mehr homogene Durchmischung sorgen. Aus diesen Gründen ist ein kompletter Fundamentsersatz im Tulpen- und Pappelweg vorgesehen.

Die PAK-Belastungen im Tulpenweg gelten mit maximal 50 mg/kg als kaum belastet. Der Belag kann recycelt werden. Die PAK-Belastungen im Pappelweg sind mit maximal 660 mg/kg noch unterhalb des Grenzbereichs. Der Belag muss demnach zwar gesondert entsorgt werden, ist formell aber noch kein Sonderabfall und muss nicht in einer Reaktordeponie entsorgt werden.

PAK = Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe

2.6 Projektbeschreibung

2.6.1 Strasse (Bestand, Geometrie und Ausbau)

Der Pappelweg hat die Funktion einer Quartierstrasse, deren Verkehr überwiegend zur Reutenenstrasse verläuft. Für die Anwohner der Mittleren Reutenenstrasse dient er als Zuweg zu ihren Liegenschaften.

Die heutige Strassenbreite beträgt am östlichen Ende bis zu 5.20 m. Die Breite des mittleren Abschnitts beträgt bis zu 4.30 m. Am westlichen Ende im Abschnitt des privaten Teils des Pappelweges verengt sich diese auf 4.15 m. Ein Trottoir ist im gesamten Projektperimeter nicht vorhanden.

Der Tulpenweg ist am südlichen Ende teilweise in Privatbesitz. Die Breite variiert zwischen 3.40 und 5.10 m. Die engste Stelle liegt im mittleren Bereich des Tulpenwegs.

Strassenbeleuchtung und Strassenentwässerung sind vorhanden. Entlang der Strasse befinden sich diverse Einfriedungen.

Für den Ausbau der Quartiersstrassen wurden folgende Parameter festgelegt:

- Die Ausbaubreite der Strasse bleibt bestehen.
- Die Abgrenzung der Strasse wird situativ mit abgesenkten Doppelbundsteinen oder mit Stellplatten und Wassersteinen ausgebaut. Die Art des Ausbaus richtet sich nach der Anpassung an die bestehenden Liegenschaften.

Die Trassierung der Strasse richtet sich nach den vorhandenen Gegebenheiten. Die bestehende Höhe der Strassenachse wurde im Projekt beibehalten, um an den bestehenden Hauszufahrten möglichst keine Anpassungen vornehmen zu müssen.

Die Foundationsschicht wird erneuert und es wird ein zweischichtiger Belag eingebaut. Der Oberbau der projektierten Strasse setzt sich wie folgt zusammen.

Deckschicht	AC 11 N	35 mm
Tragschicht	AC T 22 N	70 mm
Foundationsschicht	Kiesgemisch 0/45	500 mm
Total Oberbau		605 mm

Die Strassenentwässerung wird in Lage und Höhe an das Gefälle der bestehenden Strasse angepasst. Die Ableitung des Strassenabwassers erfolgt in die bestehende Kanalisation. Im Bereich der Liegenschaftseinfahrten sind Optimierungen erforderlich. Diverse Entwässerungsrinnen und Einlaufschächte werden, um ein einheitliches Strassenbild herzustellen, erneuert.

Als Abgrenzung zwischen den Belagsflächen und den Grundstücken werden einreihige Bundsteine verwendet. Für die wasserführenden Strassenränder sind jeweils zweireihige Bundsteine vorgesehen. Bei Belagsflächen entlang von Stützmauern wird als Randabschluss ebenfalls ein einreihiger Wasserstein verwendet.

Einige private Flächen entwässern derzeit auf die Strasse. Dies ist nicht zulässig und wird mit der Sanierung korrigiert. Die Eigentümer werden über die veränderte Entwässerungssituation frühzeitig informiert.

Im Bereich der neuen Kanalisation werden die Einlaufschächte und deren Anschlüsse neu hergestellt. Bei Abschnitten, bei denen die Kanalisation nicht erneuert wird, werden nur die Schlamm-sammler aus Fertigteilen erneuert. Ist deren Zustand noch ausreichend gut, werden nur die Schachtabdeckungen ersetzt. Die Einleitungen in die Kanalisation bleiben bestehen.

Die bestehende Signalisation wird nicht verändert und die aktuellen Markierungen werden nach der Bauausführung wieder hergestellt (vermietete Parkplätze, Blaue-Zone Parkplätze und die Markierung der Rechtsvortritte).

2.6.2 Schmutzwasserleitung (Kanalisation)

Die Kanalisation weist im Pappelweg und im nördlichen Teil des Tulpenwegs einen dringenden Sanierungsbedarf auf. Der Pappelweg und die ersten 50 Meter im Süden des Tulpenwegs können mittels Inlinersanierung grabenlos instandgesetzt werden.

Im Tulpenweg bedarf es einer Kapazitätserhöhung von einer bestehenden DN 250 zu einer DN 400 Leitung. Um vorausschauend zu planen und keine Engstellen zu schaffen, soll diese bis zum Anschluss an die Untere Reutenenstrasse realisiert werden. Die Länge des zu erneuernden Kanals beträgt insgesamt rund 250 Meter, verteilt auf 8 Haltungen. Die Lage der Kanalisation wird optimiert, wofür drei neue Kontrollschächte erforderlich sind. Das Verlegeprofil wird aus ökologischen und ökonomischen Gründen mit Recyclingbeton ausgeführt.

Die Sanierung der Hausanschlüsse ist bis ca. 1.00 m über die Parzellengrenze geplant. So kann sichergestellt werden, dass die neue Strasse unter keinen Umständen gleich wieder geflickt werden muss. Die Eigentümer werden von der Gemeinde über den Sanierungsbedarf ihrer privaten Kanalisationsleitung informiert.

Die Strassenentwässerung und die bestehenden Hausanschlüsse werden an die neue Kanalisationsleitung mittels Kernbohrungen angeschlossen.

Während der Bauphase wird eine temporäre Wasserhaltung erstellt. Das Abwasser wird während der Ausserbetriebnahme der alten Haltungen mit einem Provisorium in den nächstgelegenen Kontrollschacht gepumpt.

Während des Umhängens der Wasserhaltung wird es zu kurzen Unterbrüchen kommen. Die Grundeigentümer werden vorgängig und frühzeitig durch den Unternehmer informiert.

Technische Daten Kanalisationsleitung:

Rohrmaterial bis DN 300:	Polypropylen (PP)
Rohrmaterial über DN 300:	Beton
Länge Hauptleitung:	250 m
Kontrollschächte:	9 Stk.
Grabentiefe:	2.5 m bis 3.0 m
Abdeckung KS:	vonRoll Fig. 2732/2733
Abdeckung ES:	vonRoll SIBLOC-PISO Fig. 2943

2.6.3 Wasserleitung (Trinkwasser)

Die Wasserleitung ist teilweise im Pappelweg und auf ganzer Länge im Tulpenweg infolge ihres Alters reparaturanfällig und wird deshalb durch eine neue Leitung ersetzt.

Im Zuge der Sanierung wird auch die Verbindungsleitung zur Mittleren Reutenenstrasse auf der Parzelle 2119 ersetzt.

Die Verbindungsleitung über die Parzelle 3141 wird mittels Reliningverfahren erneuert.

Alle Hausanschlussleitungen werden im Strassenbereich zu Lasten des Projekts ersetzt und mit einem Schieber ausgestattet. Ein allfällig sinnvoller Ersatz zwischen dem Strassenbereich und Wohnhaus geht zu Lasten der jeweiligen Eigentümer. Bei Bedarf werden Offerten von der örtlichen Bauleitung und den Unternehmungen zu Lasten der privaten Eigentümer erstellt.

Für die zu ersetzende Hauptwasserleitung werden Polyethylenrohre (PE) mit einem Durchmesser von 160 mm verwendet. Die Nennweite der Nebenleitungen richtet sich nach der Lage im Gesamtnetz und beträgt 125 mm. Für die Hausanschlüsse werden PE-Rohre mit einem Durchmesser bis zu 50 mm eingesetzt.

Die bestehenden alten Hydranten werden ersetzt. Der Hydrant Nr. 136 wurde projektiert und soll gegenüber der Liegenschaft Tulpenweg Nr. 4 versetzt werden. Im Tulpenweg wird eine 4er-Kombination erneuert.

Technische Daten Wasserleitung:

Rohrmaterial:	Polyethylenrohre (PE)
Durchmesser:	DN 160
Länge Hauptleitung:	520 m
Hydranten:	3 Stk.
Schieber Hauptleitung:	11 Stk.
Hausanschlusschieber:	14 Stk.
Grabentiefe:	1.5 m

2.6.4 Elektrotrasse

Das Elektrizitätswerk Windisch möchte das bestehende Leitungsnetz im Projektperimeter anpassen. Dafür wird ein zusätzlicher Rohrblock von der Verteilkabine (VK) «Untere Reutenen» über die VK «Pappelweg» zum bestehenden Rohrblock im mittleren Teil des Pappelwegs geführt.

Der Rohrblock wurde, wo möglich, parallel zum bestehenden Rohrblock projektiert. Die Trassenführung der neuen Rohrblockanlage der Elektrizitätsversorgung erfolgt innerhalb des Strassenraumes.

2.6.5 Beleuchtung

Die Beleuchtung wurde durch das Elektrizitätswerk Windisch überprüft. Es werden vier Kandelaber mit neuester LED-Technologie an zusätzlichen Standorten errichtet. Das Elektrizitätswerk Windisch beabsichtigt die elektrischen Zuleitungen für die Beleuchtung teilweise zu erneuern.

2.6.6 Gasleitung

Eine Erweiterung des Gasleitungsnetzes ist seitens der IBB zurzeit in Abklärung. Die IBB startet bei den Liegenschaftsbesitzern diesbezüglich eine Erdgas-Interessensumfrage. Je nach Auswertungsergebnis dieser Umfrage könnte allenfalls ein Ausbau erfolgen. Für den Fall einer Realisierung würde die Gasleitung zwischen den Werkleitungen oder auf der frei gehaltenen Strassenseite Platz finden. Diverse Querungen sind jedoch nicht zu vermeiden.

2.6.7 Telekommunikationsleitungen Swisscom und Cablecom

Die Swisscom hat keinen expliziten Bedarf angemeldet, zusätzliche Kabelschutzrohre zu verlegen oder Erneuerungsarbeiten durchzuführen.

Nach Fertigstellung des Bauprojektes wünscht die Swisscom die Projektpläne zu erhalten, um allenfalls Netzanpassungen auszuführen.

Die UPC wurde bezüglich des Sanierungsbedarfs im Projektperimeter angefragt. Bisher gibt es keine Rückmeldung.

2.7 Landerwerb

Sämtliche Werkleitungen wurden innerhalb des Strassenperimeters geplant. Der Grossteil liegt auf öffentlichem Areal aber auch zum Teil in Privatstrassen. Es ist kein Landerwerb notwendig.

Für die Erstellung der Randabschlüsse wird ein Arbeitsraum von 50 cm ab Parzellengrenze benötigt. Die Sanierung der Strasse findet sowohl auf öffentlichem als auch auf privatem Grund (Anpassungen) statt. Aufgrund des parzellenscharfen Strassenbereichs ist jedoch kein Landerwerb notwendig.

2.8 Archäologische Funde

Entsprechend der Fachkarte der archäologischen Fundstellen (AGIS) ist im nördlichen Bereich des Tulpenweges mit archäologischen Funden zu rechnen. Es werden Fundamente aus dem römischen Zeitalter vermutet.

3 Baustelleninstallation und Bauphasen

3.1 Baustelleninstallation

Die Baustelleninstallation ist Sache des Unternehmers. Die Bauleitung und die Gemeinde unterstützen jedoch den Unternehmer bei der Findung eines geeigneten Platzes.

Für die Anwohner wird im Installationsabschnitt die Zufahrt wann immer möglich gewährleistet.

3.2 Bauphasen

Die Bauphasen werden direkt mit der beauftragten Unternehmung ausgearbeitet. Aus diesem Grund macht es wenig Sinn die Bauphasen zu diesem Zeitpunkt zu erstellen. Der Unternehmer erstellt zusammen mit der Bauleitung das definitive Bauprogramm. Aus dem Bauprogramm resultieren die entsprechenden Bauphasen. Direkt nach Vergabe des Auftrags der Unternehmung wird der definitive Bauphasenplan erstellt.

4 Verkehr

4.1 Verkehrsregime

Im Abschnitt entlang der Schrebergärten im Übergang Pappelweg/Tulpenweg ist aktuell ein Durchfahrtsverbot installiert. Damit ist der Tulpenweg als auch der Pappelweg nur aus einer Richtung befahrbar. Die Strassenbreite lässt kein halbseitiges Arbeiten bei Aufrechterhaltung des motorisierten Verkehrs zu. Dadurch ist folgendes erforderlich:

- Entweder wird die Durchfahrtssperrung temporär aufgehoben und somit werden die Liegenschaften von hinten erschlossen
- oder die Zugänglichkeit für den motorisierten Verkehr wird unterbrochen und die Anwohner können nur zu Fuss bzw. mit dem Fahrrad zu ihren Liegenschaften gelangen. In diesem Fall müssten alternative nahegelegene Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Für die Submission wird ein Bauphasenplan erarbeitet. Damit wird der Bauablauf vorgegeben. Die Bauetappen können dadurch auf das Verkehrsregime abgestimmt werden. Die Sperrungen werden abschnittsweise erfolgen.

Während des Deckbelagseinbaus können Vollsperrungen nicht vermieden werden.

4.2 Fussgänger- und Radfahrerverkehr

Für den durchgängigen Fussgänger- und Radfahrerverkehr kann je nach Bauabschnitt und ausgeführter Arbeit der Durchgang nicht gewährleistet werden. Für die Anwohner der jeweiligen Liegenschaften wird der Zugang mit provisorischen Überbrückungen offengehalten. Einzig beim Belagseinbau ist die Zugänglichkeit zu den Liegenschaften stärker eingeschränkt. Die Umleitung ist über die parallel verlaufende Reutenenstrasse vorgesehen. Die Reutenenstrasse verfügt über einen durchgehenden Gehweg.

4.3 Erschliessung Anwohner

Die Liegenschaften am Tulpen- und Pappelweg sind während der Bauzeit direkt betroffen. Während der Bauzeit werden provisorische Parkplätze für die anliegenden Anwohner zur Verfügung gestellt. Diese Parkplätze werden orange markiert und die betroffenen Anwohner werden Parkkarten für die Dauer der Baustelle erhalten, welche sie dazu legitimieren, diese provisorischen Parkplätze zu benutzen.

Die Erschliessung der betroffenen Anwohner zu Fuss zu ihrer Liegenschaft wird während der Baustelle vor Ort durch die Bauunternehmung organisiert. Hierfür ist die Kommunikation zwischen Anwohnern und Polier sehr wichtig. Der Polier stellt sicher, dass der Zugang jederzeit möglich ist. Dieses Vorgehen hat sich bei der Baustelle Reutenenstrasse bewährt.

4.4 Parkierung

Während der Bauausführung werden diverse Parkierungsmöglichkeiten ausserhalb des jeweiligen Bauabschnitts benötigt. Zu diesem Zweck werden den betroffenen Anwohnern Parkkarten abgegeben und auf der Reutenenstrasse und Ringstrasse (Entlang Rollenlagerplatz und Süssbach) prov. Parkplätze markiert. Je nach Abschnitt sind 15 – 20 Fahrzeuge betroffen.

5 Risiken und Sicherheitsplan

5.1 Risiken

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich rein technisch gesehen um ein normales Tiefbauprojekt mit den üblichen Projektrisiken.

Mit einer laufenden Kostenkontrolle, einer vorausschauenden Planung und Information, einer laufenden Terminkontrolle, einem projektspezifischen Q-Prüfplan und mit einem Sicherheits- und Notfallplan können die Risiken auf ein geringes Mass gesenkt und tragbar gehalten werden.

5.2 Externes Sicherheitsaudit

Bei der Baustelle Reutenenstrasse wurde, um die Sicherheit auf der Baustelle zu gewähren, Kontrollen und Beratungen durch einen externen Sicherheitsbeauftragten durchgeführt. Dies hat sich sehr gelohnt. Es konnten mehrere Sicherheitsrisiken prophylaktisch verbessert und zugleich die Baubeteiligten sensibilisiert werden. Für das vorliegende Projekt verursacht dies Kosten von ca. CHF 15'000.

5.3 Sicherheitsplan

Gefährdungsbilder	Massnahmen	Verantwortlich
Witterung • Hochwasser Fluten der Baugrube durch Hochwasser • Grundwasser Grundwasservorkommen innerhalb der Baugrube • Sturm Starke Sturmböen während der Bauarbeiten	Sturm- und Wetterwarnungen beachten Bereithalten von Grundwasserpumpen Sichern von losen Gegenständen (Baustellenabschränkungen, Signalisation, gelagerte Materialien)	Unternehmer Unternehmer Unternehmer
Baugrund und Geologie • Baugrund Baugrund weist nicht die angenommene Tragfähigkeit auf • Archäologische Funde Während der Bauarbeiten kommen archäologische Funde zum Vorschein • Auslaufende Flüssigkeiten Undichte Behälter laufen aus	Meldung an Bauleitung, ME-Messungen auf dem Planum Meldung an zuständige Fachstelle Behälter in verschliessbare Kabine bringen, Fachstelle informieren	Unternehmer, Bauleitung, Geologe Unternehmer, Bauleitung Unternehmer
Menschen, Tiere, Pflanzen • Menschen Beteiligte Personen tragen keine persönliche Schutzausrüstung (Bauhelm, Handschuhe, Schutzbrille etc.)	Mahnung der Bauführung und Bauleitung, Verweis der uneinsichtigen Personen von der Baustelle	Unternehmer, Bauleitung

Verkehr • Strassenverkehr Strassen- und Anwohnerverkehr innerhalb der Baustelle • Fussgängerverkehr Fussgänger- und Anwohnerverkehr innerhalb der Baustelle	Absperren der offenen Gruben und Gräben, klare Verkehrsführung Absperren der offenen Gruben und Gräben, klare Verkehrsführung	Unternehmer Unternehmer
Gräben und Baugruben • Gräben und Baugruben Instabile Graben- und Grubenböschungen	Spriessung der Graben- und Grubenböschungen gemäss Vorschriften in Etappen auf der Basis eines geologischen Berichtes. Vor Baubeginn zu klären	Unternehmer
Bestehende Anlagen • Werkleitungen Beschädigen oder Zerstören von Bestehenden Werkleitungen während den Bauarbeiten • Hochspannungsleitungen Hochspannungsleitungen innerhalb der Baustelle (Kran/Bagger) • Bestehende Gebäude Erschütterungen führen zu Schäden an den bestehenden Gebäuden • Bestehende Wasserleitung Verkeimung des Trinkwassers bei hohen Aussentemperaturen	Orientierung über bestehende Werkvorschriften Kontrolle vor Baubeginn Rissaufnahmen vor Baustart, ev. Erschütterungsmessungen Stets fliessendes Wasser mit Stets-Läufer-Einbau	Unternehmer Unternehmer Bauherrschaft, Bauleitung Sanitär, Wasserversorgung
Öffentliche Sicherheit • Rettung von Verunfallten auf der Baustelle Verhalten bei einem Unfall auf der Baustelle • Durchfahrt Rettungsdienste Ist die Baustelle für die Rettungsdienste ein Hindernis?	Unfallseite erstellen Baustelleninformation an die Rettungsdienste	Unternehmer Bauleitung

6 Projektmanagement

Für dieses Projekt gelten normale Anforderungen an das Projektmanagement. Es soll ein projektbezogenes Qualitätsmanagement aufgebaut werden. Folgende Bereiche werden darin behandelt:

- Projektorganisation
- Projektablauf
- Beschaffung und Vertragswesen
- Kosten: Kostenstruktur und Kostenkontrolle
- Termine: Terminkontrolle, Meilensteine
- Controlling: Statusberichte
- Kommunikation: Sitzungen, Kommunikationskonzept, Informationswesen

7 Termine

Bevor mit den Bauarbeiten begonnen werden kann, müssen folgende Vorarbeiten geleistet werden:

- Kanalfernsehaufnahmen der Hausanschlussleitungen
- Versand der Sanierungsverfügungen und Abwarten der Rechtsmittelfristen
- Koordination der möglichen Arbeiten mit dem Ausführungsprojekt der Strasse

Sofern Kreditgenehmigung, Submission und die obig aufgeführten Arbeiten planmässig verlaufen, ist der Baubeginn im Jahr 2021 vorgesehen.

8 Kosten

8.1 Gesamtkosten

Basierend auf den Marktpreisen (Stand 4. Quartal 2020) und der Annahme von normalen Wetter- und Baugrundverhältnissen wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten inkl. Honorarkosten, Verschiedenes, Unvorhergesehenes und MWST belaufen sich auf CHF 1'925'000.

Zusammenstellung pro Kostenträger	Kosten	
Strassenbau	350'000	18%
Abwasserbeseitigung	695'000	36%
Wasserversorgung	525'000	27%
Elektrizitätswerk	355'000	19%
Total	1'925'000	100%

Kostenermittlung auf der Basis von:

- Pläne Bauprojekt vom 17.04.2020
- Grundlagen gemäss Kapitel 2
- Erfahrungswerte / Einheitspreise

Kostenermittlung Stand:

April 2020

Genauigkeit der Kostenermittlung:

+/- 10%, SIA Phase 32

Im KV nicht enthalten:

allfällige Landerwerbskosten

Die detaillierten Kosten sind im Kostenvoranschlag vom 30. Oktober 2020 ersichtlich.

8.2 Auswirkungen auf Investitionsplanung

Im Budget 2021 und in der Finanzplanung wurden die Kosten für das Projekt aufgrund einer ersten groben Kostenschätzung (+/- 30 %) durch das Ingenieurbüro eingestellt. Gegenüber dieser ersten Kostenschätzung ergibt sich nun folgende Veränderung:

Zusammenstellung pro Kostenträger	Kosten neu	Kosten Budget 2021	Differenz
Strassenbau	350'000	270'000	+80'000
Abwasserbeseitigung	695'000	915'000	-220'000
Wasserversorgung	525'000	600'000	-75'000
Elektrizitätswerk	355'000	324'000	+31'000
Total	1'925'000	2'109'000	-184'000

Im Budget 2021 ist 1/3 der Kreditsumme (Basis grobe Kostenschätzung) eingestellt. Dazu ist das Projekt im Finanzplan enthalten. Die Auswirkungen sind in der Beilage „Auswirkungen auf die Investitionsplanung“ ersichtlich.

9 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

- 1 Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 350'000 für die Erneuerung des Tulpen- und Pappelweges zulasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde.
- 2 Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 695'00 für die Erneuerungen der Abwasserleitungen des Tulpen- und Pappelweges zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung.
- 3 Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 525'000 für die Instandsetzungen der Wasseranlagen des Tulpen- und Pappelweges zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung.
- 4 Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 355'000 für die Instandsetzungen der Elektroanlagen des Tulpen- und Pappelweges zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Elektrizitätswerk.

Windisch, 30. November 2020

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Anhang:

- Auswirkungen auf Investitionsplanung

Aktenauflage:

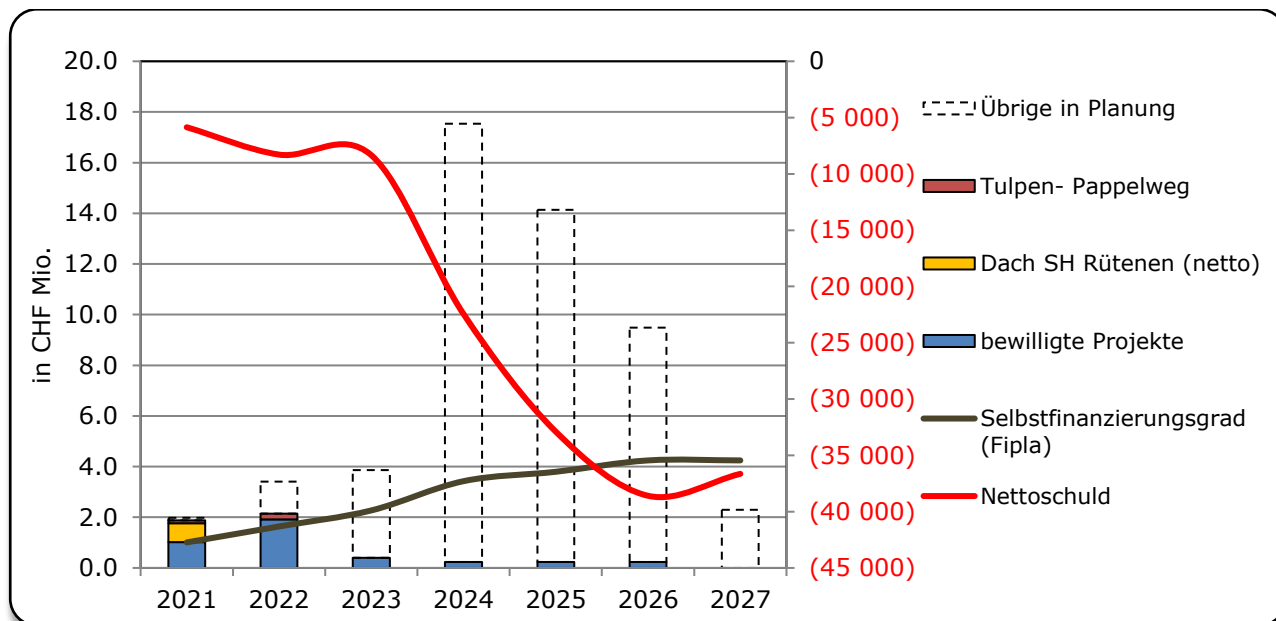
- Technischer Bericht Steinmann Ingenieure vom 06.11.2020
- Kostenvoranschlag Steinmann Ingenieure vom 03.11.2020
- Materialtechnische Zustandserfassung Consultest AG vom 23.10.2020
- Pläne

Einwohnergemeinde – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2021 - 2027

Folgende Projekte sind im Diagramm separat ausgewiesen:

Schulhaus Rüteneu, Erneuerung Dach, inkl. Aufbauten, CHF 750'000 (netto)
 Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Strasse, CHF 350'000

Projektfortschritt Investitionsplanung 2021 – 2027



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
bewilligte Projekte	51%	56%	10%	1%	2%	2%	0%
Dach SH Rüteneu (netto)	38%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Tulpen- Pappelweg	6%	7%	0%	0%	0%	0%	0%
Übrige in Planung	5%	37%	90%	99%	98%	98%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierungsgrad (Fipla)	51%	48%	59%	20%	27%	45%	185%

Folgekosten Investitionen

Schulhaus Rüteneu, Erneuerung Dach (netto)		
Abschreibungen *	35 Jahre	21'429
Zinsanteil **	1.25 %	4'688
Betriebsfolgekosten	individuell	0
Personalfolgekosten	Individuell	0
Total		26'117

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Strasse		
Abschreibungen *	40 Jahre	8'750
Zinsanteil **	1.25 %	2'188
Betriebsfolgekosten	individuell	0
Personalfolgekosten	individuell	0
Total		10'938

* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung.

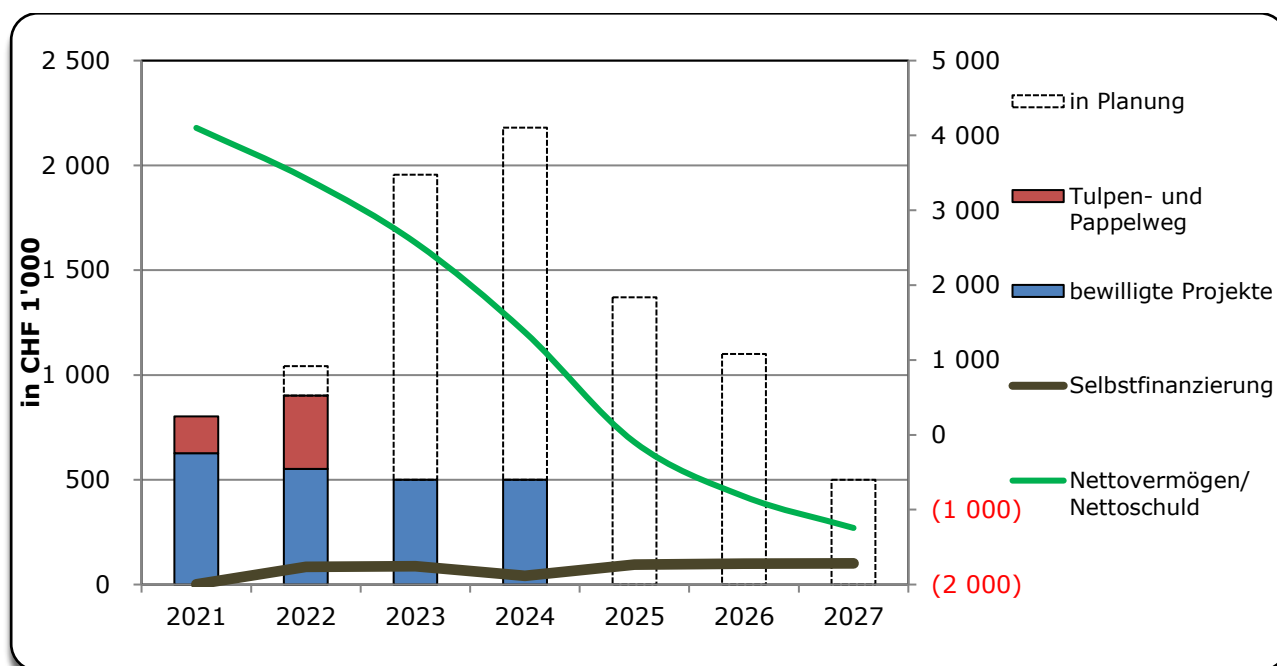
** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz

Wasserwerk – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2021 - 2027

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Wasser, CHF 525'000

Projektfortschritt Investitionsplanung 2021 – 2027



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
bewilligte Projekte	78%	53%	26%	23%	0%	0%	0%
Tulpen- und Pappelweg	22%	34%	0%	0%	0%	0%	0%
in Planung	0%	13%	74%	77%	100%	100%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierung	1	85	88	42	95	99	101
Nettovermögen/Nettoschuld	4'101	3'425	2'568	1'371	-97	-823	-1'244

Folgekosten Investitionen

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Wasser		
Abschreibungen *	50 Jahre	10'500
Zinsanteil **	1.25 %	3'281
Betriebsfolgekosten	individuell	keine
Personalfolgekosten	individuell	keine
Total		13'781

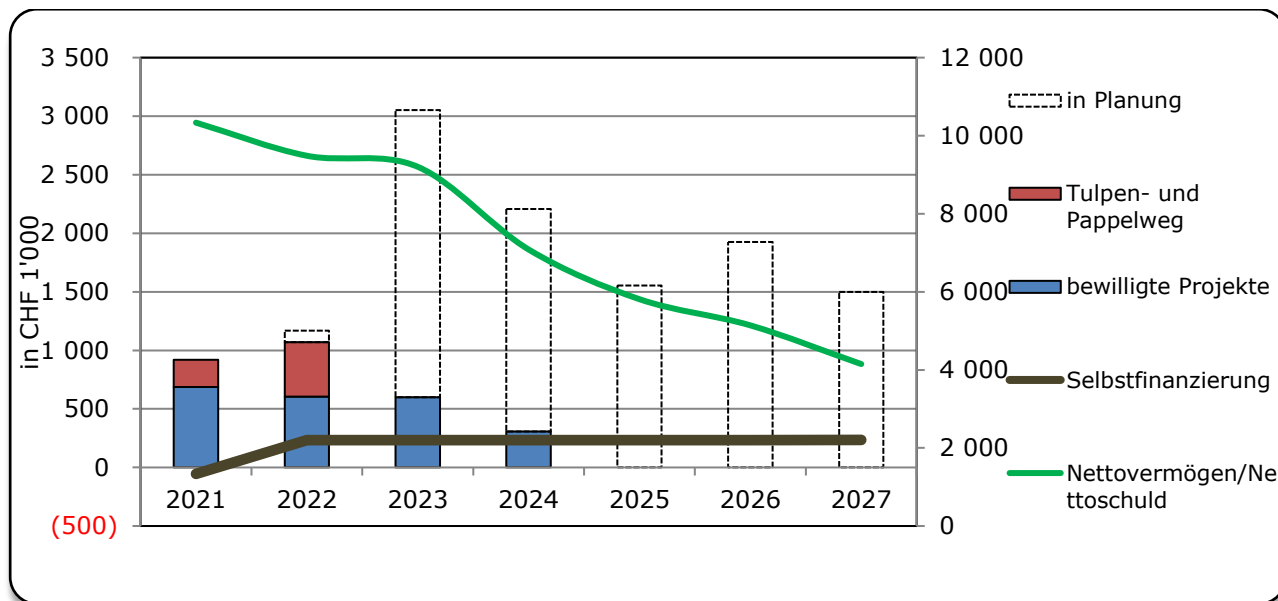
* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung.
 ** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz

Abwasserbeseitigung – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2021 - 2027

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Abwasser, CHF 695'000

Projektfortschritt Investitionsplanung 2021 – 2027



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
bewilligte Projekte	75%	52%	20%	14%	0%	0%	0%
Tulpen- und Pappelweg	25%	40%	0%	0%	0%	0%	0%
in Planung	0%	9%	80%	86%	100%	100%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierung	-55	233	233	234	234	234	235
Nettovermögen/Nettoschuld	10'334	9'486	9'203	7'084	5'811	5'140	4'149

Folgekosten Investitionen

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Abwasser		
Abschreibungen *	50 Jahre	13'900
Zinsanteil **	1.25 %	4'281
Betriebsfolgekosten	individuell	keine
Personalfolgekosten	individuell	keine
Total		18'181

* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung.

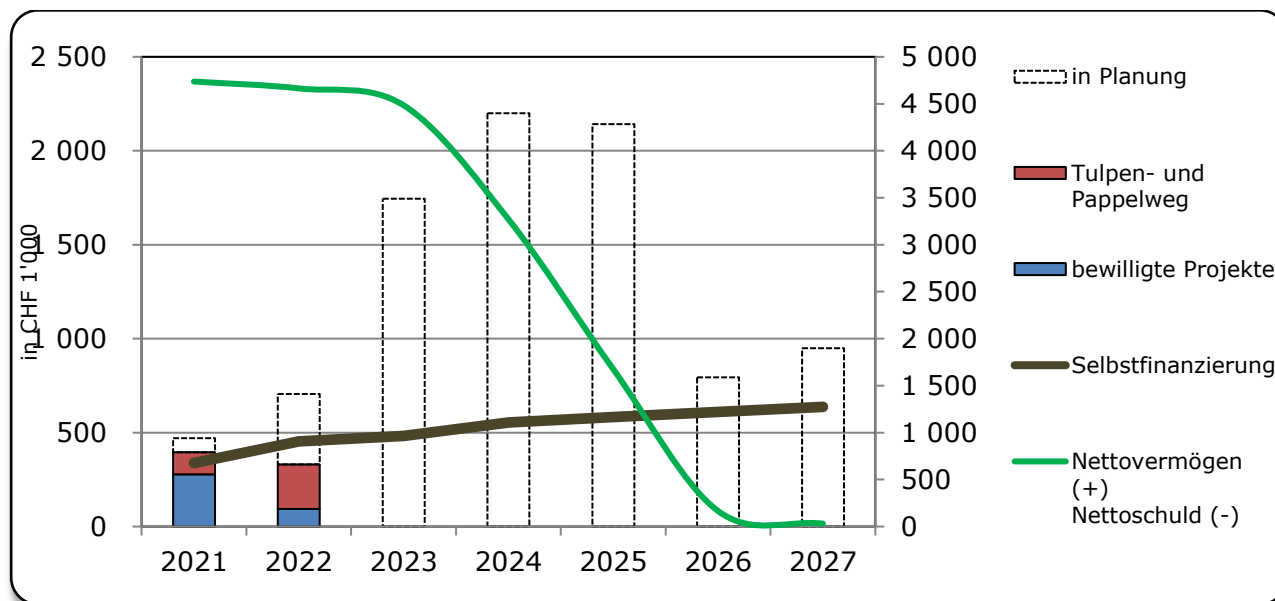
** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz

Elektrizitätswerk (Netz) -Auswirkungen auf Investitionsplanung 2021 - 2027

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Tulpen- und Pappelweg, Anteil Elektrizität, CHF 355'000

Projektfortschritt Investitionsplanung 2021 – 2027



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
bewilligte Projekte	59%	13%	0%	0%	0%	0%	0%
Tulpen- und Pappelweg	25%	34%	0%	0%	0%	0%	0%
in Planung	16%	53%	100%	100%	100%	100%	100%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Selbstfinanzierung	338	454	482	554	582	610	637
Nettovermögen (+)							
Nettoschuld (-)	4'737	4'664	4'484	3'271	1'675	165	31

Folgekosten Investitionen

Projektierung Betriebsstandort Werke, Anteil Elektrizität		
Abschreibungen *	50 Jahre	7'100
Zinsanteil **	1.25 %	2'219
Betriebsfolgekosten	individuell	keine
Personalfolgekosten	individuell	keine
Total		9'319

* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung.

** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem Zinssatz



Kreditabrechnung

Ersatz der Beleuchtungsanlage auf der
Sportanlage „Dägerli“

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Kreditabrechnung

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Kreditabrechnung „Ersatz der Beleuchtungsanlage auf der Sportanlage Dägerli“ zur Genehmigung:

Ausgaben	CHF
Verpflichtungskredit des Einwohnerrates vom 19.06.2019	101'800
Total (Brutto)	101'800
Bruttoanlagekosten gem. vorliegender Kreditabrechnung vom 01.04.2019	98'007.00
Kreditunterschreitung	-3'793.00
	-4%

Einnahmen	CHF
Beitrag Energiefonds (Beschluss ER 19.06.2019)	15'000.00
Beitrag Swisslos-Sportfonds Aargau	39'202.80
Beteiligung FC Windisch	0.00
Nettoinvestitionen	43'804.20

Die Aktivierungsgrenze der Gemeinde Windisch beträgt CHF 75'000 (§ 5 Finanzverordnung). Fällt eine Investitionsausgabe aufgrund von Investitionsbeiträgen Dritter unter die Aktivierungsgrenze ist der Geschäftsfall in der Erfolgsrechnung abzuwickeln. Entsprechend dieser Weisung werden die Ausgaben/Einnahmen 2020 in der Erfolgsrechnung gebucht und die Ausgaben/Einnahmen 2019 als ausserplanmässige Abschreibungen im Jahr 2020 ausgewiesen.

Die Umrüstung der Strahler auf LED erfolgte im Winter 2019/2020 und beeinträchtigte den Spielbetrieb nicht. Die neue Beleuchtung erfüllt die Richtlinien des Schweizerischen Fussballverbands (SFV) und wurde entsprechend abgenommen und in einem Messprotokoll festgehalten.

ANTRAG

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Die Kreditabrechnung „Ersatz der Beleuchtungsanlage auf der Sportanlage Dägerli“ wird genehmigt.

Windisch, 12. Oktober 2020

GEMEINDERAT WINDISCH



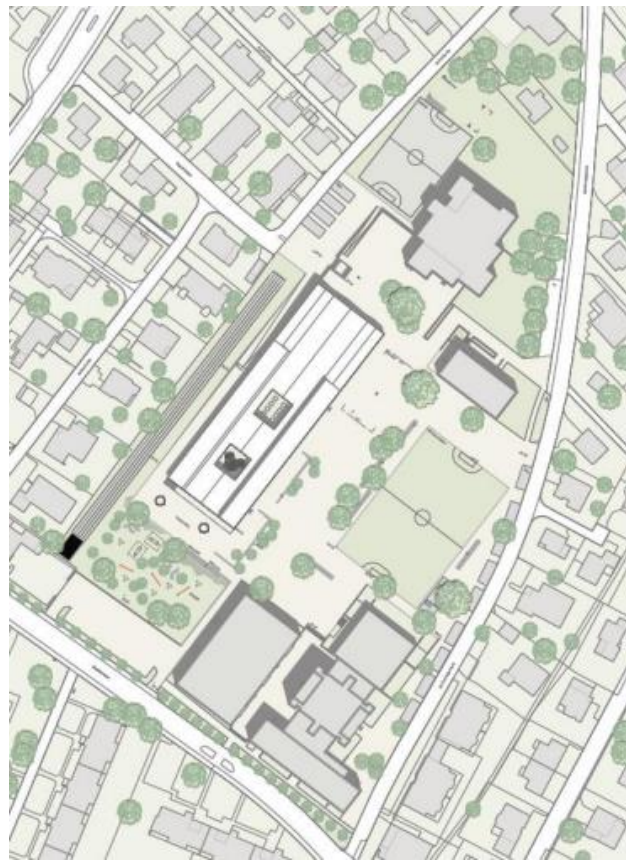
Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Kreditabrechnung Ersatz der Beleuchtungsanlage auf der Sportanlage Dägerli
- Botschaft Ersatz der Beleuchtungsanlage auf der Sportanlage Dägerli
- Auszug Einwohnerratsprotokoll vom 19.06.2019



Kreditabrechnung

Verpflichtungskredit
Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg

1 Übersicht

Mit dem Projektierungskredit steht für die Schulanlage Dohlenzelg der nächste Schritt an. Die noch offene Abrechnung des letzten Vorprojekts ist entsprechend abzuschliessen. Folgende Vorprojekte sind angefallen:

Teilprojekt	Kosten	Kreditabrechnung
Projektierung Schulraumplanung	CHF 114'222.30	Kreditabrechnung ER 15.06.2016
Entwicklungsstudie Areal Chapf-Dohlenzelg	CHF 153'493.50	Kreditabrechnung ER 25.10.2017
Dohlenzelg, Bearbeitung weiteres Vorgehen	CHF 37'195.00	Kreditabrechnung mit Rechnung 2018
Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg	CHF 255'887.85	Kreditabrechnung offen
Total Vorprojekte	CHF 560'798.65	

2 Kreditabrechnung Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Kreditabrechnung „Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg“ zur Genehmigung:

Ausgaben	CHF
Verpflichtungskredit des Einwohnerrates vom 24.10.2018	230'000.00
Total (Brutto)	230'000.00
Bruttoanlagekosten gem. vorliegender Kreditabrechnung vom 16.11.2020	255'887.85
Kreditüberschreitung	25'887.85
	+11%

Einnahmen	CHF
Keine	0.00
Nettoinvestitionen	255'887.85

Begründungen für Kreditüberschreitungen:

- Erhöhung Anzahl Planerteams von fünf auf sechs
- Erweiterung Beurteilungsgremium um eine Fachexpertin

3 Abschreibungen

Da für die realisierten Vorprojekte noch kein Nutzen vorliegt, bzw. dieser erst bei der Realisierung der neuen Schulanlage Dohlenzelg gegeben ist, werden bis zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme keine ordentlichen Abschreibungen vorgenommen. Ausgenommen davon sind die im 2018 in die Erfolgsrechnung umgebuchten Kosten für das weitere Vorgehen Schulanlage Dohlenzelg für CHF 37'195, welche bereits abgeschrieben sind.

Wird das Projekt Neubau Schulanlage Dohlenzelg nicht weiterverfolgt oder abgelehnt, sind die Kosten ausserplanmässig einmalig abzuschreiben. Keine ausserplanmässige Abschreibung erfolgt, wenn das Projekt überarbeitet wird und in einer geänderten Form dem Einwohnerrat erneut zum Beschluss vorgelegt wird.

4 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Die Kreditabrechnung „Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg“ wird genehmigt.

Windisch, 30. November 2020

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Kreditabrechnung Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg
- Botschaft Verpflichtungskredit Planerevaluation Neubau Schulanlage Dohlenzelg
- Auszug Einwohnerratsprotokoll vom 24.10.2018



Motion

Gemeinnütziger Wohnungsbau im Winkel

Inhalt

1	Motion	3
2	Beantwortung	3
2.1	Handlungsbedarf	3
2.2	Gemeinnütziger Wohnungsbau	3
2.2.1	Kostenmiete	4
2.2.2	Genossenschaften	4
2.2.3	Fazit gemeinnütziger Wohnungsbau und Genossenschaften	5
2.3	Einordnung 2000-Watt-Areale	6
2.4	Entwicklungsgebiete in Windisch	6
2.4.1	Im Winkel	7
2.4.2	Gleis-/Rollenfeld	8
2.4.3	Süssbach (südliches Areal Brugg Immobilien AG)	9
2.4.4	Vorder Chilefeld	10
2.4.5	Volg-Areal	11
2.5	Bewertung Entwicklungsareale	12
2.5.1	Fazit Bewertung der Entwicklungsareale	14
3	Würdigung Gemeinderat	14
4	Antrag	14

1 Motion

Gemeinnütziger Wohnungsbau im Gebiet im Winkel

Die SP-Fraktion hat im August 2018 folgende Motion eingereicht:

Im neu eingezonten bzw. umgezonten Gebiet "Im Winkel", inklusive Schützenweg, ist im Gestaltungsplan ein Anteil von mind. 30% der Bruttowohngeschossfläche als gemeinnütziger Wohnungsbau festzulegen.

Begründung

Artikel 108 der Bundesverfassung bezeichnet die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ausdrücklich als förderungswürdig. Die Bundesverwaltung führt dazu aus:

«Der gemeinnützige Wohnungsbau spielt eine wichtige Rolle für die Wohnungsversorgung der Bevölkerungsgruppen, die auf dem Markt aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen benachteiligt sind. Die gemeinnützigen Bauträger - Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen, Vereine, etc. - orientieren sich an der Kostenmiete und wirtschaften ohne Gewinnabsichten. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig. Viele gemeinnützige Bauträger bieten ihrer Mieterschaft neben Wohnraum verschiedene Betreuungsdienste an und entlasten dadurch die öffentliche Hand.»

Mit der neuen BNO wird das Gebiet Winkel eingezont. Grösster Grundeigentümer ist der Kanton. Um allen Bevölkerungsschichten das Wohnen in zentralen Gebieten zu ermöglichen, soll hier auf kommunaler Ebene das oben erwähnte Verfassungsziel umgesetzt werden. Mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau wird auf Renditeobjekte verzichtet, es wird eine Kostenmiete festgesetzt und mit der Form des genossenschaftlichen Wohnens wird das Zusammenleben innerhalb der Siedlung gefördert. Dies wirkt sich förderlich auf die ganze Gemeinde Windisch aus.

2 Beantwortung

2.1 Handlungsbedarf

In den letzten Jahren sind in Windisch Neubauten entstanden, welche eher im Bereich des höheren Preissegments liegen. Diese Entwicklung zeigte verschiedene Folgen. Während die Erhöhung des Steuerertrags positiv zu werten ist, rückt die Frage ins Zentrum, ob ein ausgeglichener Wohnungsmix in der Gemeinde erhalten werden kann. Die Frage ist insofern relevant, da nach der Zonenplanrevision nun die nächsten Planungsschritte in verschiedenen Entwicklungsarealen in Windisch anstehen.

Der Gemeinderat hat die Abteilung Planung und Bau beauftragt, mit IVO Innenentwicklung AG das Thema «gemeinnütziger Wohnungsbau» und «genossenschaftliches Wohnen» zu klären und zu prüfen, ob das Gebiet «Im Winkel» der am besten geeignete Standort für gemeinnützigen Wohnungsbau ist oder ob auch andere Standorte tauglich sind.

In einem Erstgespräch mit den Motionären wurden deren Absichten abgeholt. Es kristallisierte sich heraus, dass neben dem Wohnungsangebot zu Kostenmiete auch eine Durchmischung des Quartiers mit attraktiven Begegnungsorten und einem Gemeinschaftsleben im Vordergrund stehen. Neben einem breiten Wohnungsmix sollen insbesondere Angebote fürs Quartier (Kita, Einkauf, Kleingewerbe) und sog. Commons (Gemeinschaftsräume, Werkräume, Aussenräume) entstehen.

2.2 Gemeinnütziger Wohnungsbau

Laut Bundesamt für Wohnungswesen BWO ist die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus als Verfassungsauftrag ein Ziel der Wohnungspolitik.

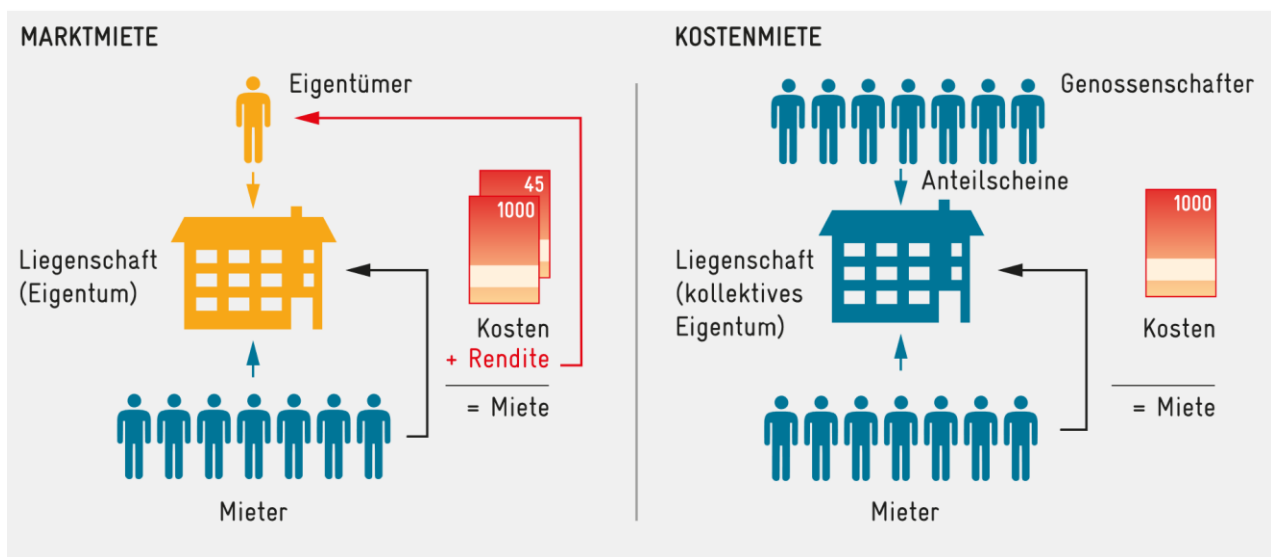
Der gemeinnützige Wohnungsbau spielt eine wichtige Rolle für die Wohnungsversorgung der Bevölkerungsgruppen, die auf dem Markt aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen benachteiligt sind. Die gemeinnützigen Bauträger – Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen, Vereine, etc. – orientieren sich an der Kostenmiete und wirtschaften ohne Gewinnabsichten. Ihre Wohnungen sind langfristig preisgünstig. Viele gemeinnützige

Bauträger bieten ihrer Mieterschaft neben Wohnraum verschiedene Betreuungsdienste an und entlasten dadurch die öffentliche Hand.

In Windisch bieten zwei Wohnbaugenossenschaften insgesamt 266 Wohnungen an sowie ein weiterer gemeinnütziger Wohnbauträger 12 Wohnungen. Somit liegt der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen in Windisch bei 7.7 %, gemessen an der Anzahl Wohnungen (Anteil Schweiz gesamt: 5 %, Anteil Stadt Zürich: 26 %, Anteil Kanton Aargau 1,8 %).

2.2.1 Kostenmiete

Die Kostenmiete ist ein Modell zur Berechnung der Wohnungsmieten nach den Selbstkosten. Das heisst, die Miete ist genauso hoch, dass sie die Aufwände des Bauträgers deckt, Gewinne sind bei der Kostenmiete ausgeschlossen. Die Kostenmiete definiert sich somit am individuellen Aufwand des Vermieters, im Gegensatz zur Marktmiete, die sich an Vergleichspreisen (orts- und quartierübliche Mietzinse, gemäss Art. 269a lit a. OR) orientieren kann.



Quelle: WBG Nordwestschweiz: Vergleich Markt-Kostenmiete

Das Prinzip der Kostenmiete ist in der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verankert:

«Die gemeinnützigen Wohnbauträger erstellen, erhalten und erwerben vorzugsweise preisgünstigen Wohnraum. (...) Dank Kostenmiete und Verzicht auf Gewinnstreben leisten sie einen dauernden Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum.»

Neben Stiftungen und Vereinen stehen vor allem Genossenschaften zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Vordergrund.

2.2.2 Genossenschaften

Laut Eigendefinition der WBG Schweiz/Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger Schweiz sind Genossenschaften Zusammenschlüsse von Personen, die gleiche oder ähnliche Ziele (zum Beispiel wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Interessen) verfolgen.

Das Ziel von Wohnbaugenossenschaften ist es, guten und preisgünstigen Wohnraum für alle Bevölkerungskreise zu erstellen. Meistens sind die Bewohnerinnen und Bewohner Mitglieder und können mitbestimmen. Sie bezahlen nicht wie in einer normalen Mietwohnung ein Mietzinsdepot, sondern einen so genannten Anteilschein. Damit sind sie Miteigentümer und tragen mit an der Verantwortung für die ganze Genossenschaft. Man bezeichnet das genossenschaftliche Wohnen deshalb auch als «dritten Weg» zwischen Miete und Wohneigentum.

Das Wohnen in einer Wohnbaugenossenschaft bietet viele Vorteile:

- Die Genossenschaftsbewohnenden profitieren von durchschnittlich tieferen Mietzinsen als im übrigen Wohnungsmarkt. Es wird nur die Kostenmiete verrechnet.
- Die Bewohner geniessen eine hohe Wohnsicherheit. Mitglieder der Genossenschaft haben ein Wohnrecht.
- Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter können mitbestimmen und mitgestalten. Die Mitglieder des Vorstandes werden basisdemokratisch gewählt.
- Viele Baugenossenschaften sorgen für ein aktives Gemeinschaftsleben in ihren Siedlungen mit Anlässen, Freizeitangeboten und sozialen Dienstleistungen.

Insbesondere jüngere Wohnbaugenossenschaften in den Regionen Zürich und Bern haben sich durch innovative Projekte ausgezeichnet, welche stark ins umliegende Quartier strahlen:

- Vielfältige, teilweise kuratierte Angebote im Erdgeschoss mit Verkauf, Gastronomie, Kultur, z.T. auch Hotellerie / Beherbergung
 - Ansiedlung von kleinen Dienstleistungsunternehmen, wie Arztpraxen, Kitas, Therapieangebote
 - Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen (für Veranstaltungen, zum Musizieren, zum Werken, etc.)
 - Bereitstellung von öffentlichen Aussenräumen (Begegnungszonen, Urban Farming, Spielplätze etc.)
- ➔ *Innovative Wohnbaugenossenschaften könnten demnach die Ziele aus dem Erstgespräch mit den Motiönären erreichen (siehe 2.1 Handlungsbedarf).*

Laut Bundesamt für Wohnungswesen sind neu erstellte Genossenschaftswohnungen im Schnitt 13% günstiger als vergleichbare freitragende Wohnungen (Untersuchungszeitraum 2010 – 2014). Auch steigen die Mietzinsen in Genossenschaftswohnungen deutlich langsamer als in freitragenden Wohnungen. Auch der Grundflächenverbrauch von Genossenschaftswohnungen ist mit 8 m² im Vergleich zu freitragenden Mietwohnungen (11.9 m²) um 75 % geringer und trägt dabei besser zu einer effizienten Baulandnutzung bei.

Im Vergleich der Körperschaftssteuer der Wohnbauträger zeigt sich, dass der steuerbare Reingewinn der Genossenschaften wie auch das steuerbare Kapital in der Regel in gleicher Weise wie jene einer Kapitalgesellschaft berechnet werden. Aufgrund der Kostenmiete sind die Gewinne jedoch gering oder bleiben gänzlich aus. Pensionskassen als wichtige freie Wohnungsträger sind von den direkten Steuern des Bundes, der Kantone und der Gemeinden befreit. Somit unterscheiden sich die Körperschaftssteuern kaum.

2.2.3 Fazit gemeinnütziger Wohnungsbau und Genossenschaften

Aufgrund der Erwägungen und den Zielsetzungen empfiehlt sich die Realisierung von gemeinnützigem Wohnungsbau mittels innovativen Wohnbaugenossenschaften, an einem Standort und mit einem Verfahren, welches Wohnbaugenossenschaften anspricht. Damit ergeben sich für Windisch interessante Perspektiven:

- Belegung der Gemeinde und Stärkung von Windisch als zentralörtlichen Standort
- Ausstrahlung übers Areal hinaus ins Quartier und in die Gemeinde
- Diversifiziertes Wohnungsangebot
- Möglichkeit eines Wohn- und Gewerbebaues mit kuratierter, lebendiger EG-Nutzung
- Möglichkeiten für kulturelle Angebote, Bildungs- und Betreuungsangebote
- Gemeinschaftsräume, Begegnungsorte

Das Steuersubstrat dürfte bei gut entwickelten Genossenschaftswohnungen mindestens so hoch ausfallen wie bei Renditeobjekten. Dies auf Grund der höheren Wohnungsdichte und durch entsprechende Nutzersegmente als Zielgruppe.

Für die Körperschaftssteuer macht es keinen materiellen Unterschied, ob ein Grundstück von einer Pensionskasse oder einer Genossenschaft bebaut wird.

2.3 Einordnung 2000-Watt-Areale

Mit dem Zertifikat «2000-Watt-Areal» kann die Gemeinde die nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern. Das Zertifikat gewährleistet die flexible Umsetzung der kommunalen energie- und klimapolitischen Vorgaben. Es unterstützt die Entstehung attraktiver Lebensräume mit optimaler Mobilitätsanbindung.

Laut dem Handbuch zum Zertifikat der 2000-Watt-Areale sollten die Grundeigentümer in eine gemeinsame Trägerschaft eingebunden sein, und sind so in der Lage, gemeinsam die 2000-Watt-Ziele des Areals zu erreichen. Weitere Akteure sind die Gemeinde, die Energiedienstleister sowie die mit der Arealentwicklung beauftragte Firma (Planer, GU etc.).

Da die Zielvorgaben in der BNO für das Gebiet im Winkel relativ offen formuliert sind (die Quartierentwicklung habe sich an den Zielsetzungen der 2000-Watt-Areale zu orientieren), könnte das Ziel einer ressourcenschonenden Siedlung mit einem Verbrauch von 2000 Watt pro Person auch mittels anderen Instrumenten verbindlich gemacht werden (z.B. Norm SIA 2040 Effizienzpfad Energie).

Wichtig für das Gelingen eines 2000-Watt-Areals ist:

- Bedürfnisse und Ziele verbindlich definieren; Einflussfaktoren erfassen.
- Klare Vorgaben bei Ausschreibungen und Wettbewerben.
- Controlling durch einen Arealberatenden.
- Eine CO₂-arme Lösung für die Wärmeversorgung anstreben (abklären: Grundwasserwärmepumpe; Holzschnitzel aus einer nahe gelegenen Sägerei o.ä.)
- Eine gute Lösung für die Mobilität anstreben (besondere Herausforderung am Standort Winkel).
- Eine kompetente und für das Thema Nachhaltigkeit affine Arealträgerschaft suchen.

Die Erfahrung zeigt, dass die Umsetzung der Zielsetzungen sehr hohe Anforderungen an die Eigentümer und Projektentwickler stellt. Eine kompetente und für das Thema Nachhaltigkeit affine Arealträgerschaft ist dafür Voraussetzung.

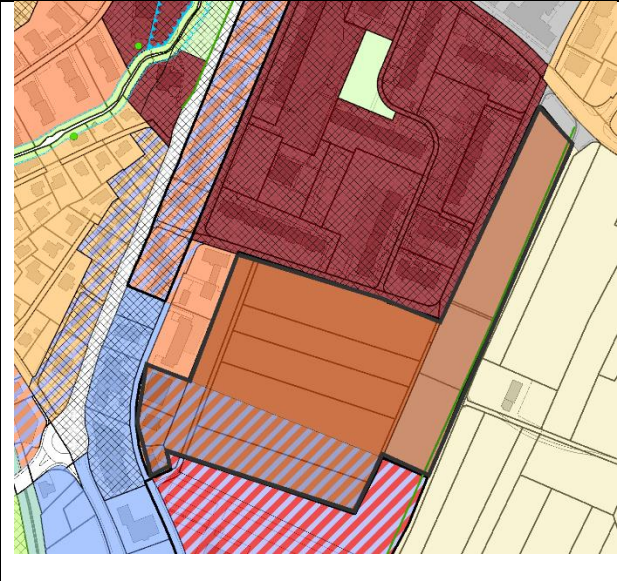
2.4 Entwicklungsgebiete in Windisch

Neben dem in der Motion bezeichneten Gebiet im Winkel sind in weiteren Arealen in der Gemeinde Windisch aufgrund der Zonenplanrevision bzw. aufgrund anderer äusseren Abhängigkeiten (OASE, Umstrukturierungen Industriebetriebe) in Zukunft neue Siedlungsentwicklungen möglich. Folgende Gebiete wurden in die erweiterte Betrachtung zum Thema gemeinnütziger Wohnungsbau einbezogen:

- Winkel
- Gleis-/Rollenfeld
- Süssbach (südliches Areal Brugg Immobilien AG/Faro etc.)
- Vorder Chilefeld, Unterwindisch
- Volg-Areal, Unterwindisch

Neben den Fakten zum jeweiligen Areal werden erste unverbindliche Charakterisierungen einer möglichen Siedlungsentwicklung vorgenommen ohne künftige Verbindlichkeit.

2.4.1 Im Winkel

<u>Fakten:</u> • Siedlungsrand • ebenes Gelände • Mischzone mit mindestens 60% Wohnanteil, AZ > 1 • Gestaltungsplanpflicht mit qualitativen Anforderungen • heterogene Eigentümerschaft (Kanton, Gemeinde, Private) • archäologische Funde (römische Wasserleitung) • keine Teilgestaltungspläne erlaubt • Orientierung an Zielsetzungen 2000-Watt-Areal • Pflicht zu Wettbewerbsverfahren • Kindergarten, Primar- und Bezirksschule in der Nähe • ÖV-Güteklasse C (mittelmässig) • Grundwasserwärmepumpe möglich	
--	--

Das Grundeigentum im Gebiet Winkel setzt sich folgendermassen zusammen:

Grundeigentümer	Fläche in m ²	Anteil
Einwohnergemeinde Windisch	1'452	3%
Private Eigentümerschaften	14'128	32%
Staat Aargau	28'428	65%
Gesamtfläche Gebiet Im Winkel	44'008	100%

Demnächst stehen die Erstgespräche mit den Grundeigentümern an. Erst darauf werden die ersten planerischen Vorarbeiten aufgenommen. Der Kanton als grösster Grundeigentümer soll den Verkauf der Grundstücke beabsichtigen. Erstkontakte mit den beiden Wohnbaugenossenschaften und der Immobilien Aargau als Vertreter des Kantons haben bereits stattgefunden.

Charakterisierung möglicher Siedlungsentwicklung im Winkel:

Wohnen:

- Mögliche Wohnformen: Singles, Paare, Familien, WGs, Alters-WGs
- Arbeitsort: Eher «Einheimische», teils Pendler (auch MIV-Pendler)
- Anforderungen Mobilität: Kfz-Halter, ÖV-Nutzer, Fahrradfahrer

EG-Nutzung:

- KiTa, Kindergarten, private Bildungseinrichtung, Café, Take-Away, Kulturlokal
- Gemeinschaftsräume
- in geringem Umfang Dienstleistungen des täglichen Bedarfs

UG-Nutzung:

- Tiefgarage
- Hobbyräume, Proberäume, Fitness
- Unterkellerung evtl. partiell nicht möglich (archäologische Funde im Winkel)

Aussenraum:

- Begegnungsorte, Spielplätze, Erholungsorte
- KiGA/KiTa-Aussenräume

2.4.2 Gleis-/Rollenfeld

<u>Fakten:</u> • angrenzend an Bahnhof Brugg-Windisch • ebenes Gelände • Zone WA3, SNP-Pflicht, AZ > 1 • grossmehrheitliche Eigentümerschaft, SBB, weitere Brugg Immobilien AG, Stadt Brugg • Kindergarten und Grundschule in der Nähe • ÖV-Güteklasse A (sehr gut) • Grundwasserwärmepumpe möglich • Unsicherheit Verlauf & Anschluss OASE-Tunnel	
---	--

Das Grundeigentum im Gebiet Gleis-/Rollenfeld setzt sich folgendermassen zusammen:

Grundeigentümer	Fläche in m ²	Anteil
Brugg Immobilien AG	1'473	10 %
Einwohnergemeinde Brugg	1'486	10 %
SBB	11'264	80 %
Gesamtfläche Gebiet Gleis-/Rollenfeld	14'223	100%

Das Areal ist zwar bereits als Bauland eingezont. Die Entwicklung hängt aber von einer Gesamtbetrachtung des Bahnhofumfelds und der Richtplan-Festsetzung des OASE-Strassenprojekts ab.

Charakterisierung möglicher Siedlungsentwicklung im Gebiet Gleis-/Rollenfeld:

Wohnungen:

- Mögliche Wohnformen: Singles, Paare, WGs, Cluster-Wohnungen
- Arbeitsort: Pendler und «Einheimische»
- Anforderungen Mobilität: ÖV-Nutzer, Fahrradfahrer

EG-Nutzung:

- Grossverteiler
- Take-Away, Café, Kulturlokal
- Dienstleistungen des täglichen Bedarfs
- Ateliers, Büros, stilles Gewerbe
- in geringem Ausmass kleine Ladengeschäfte

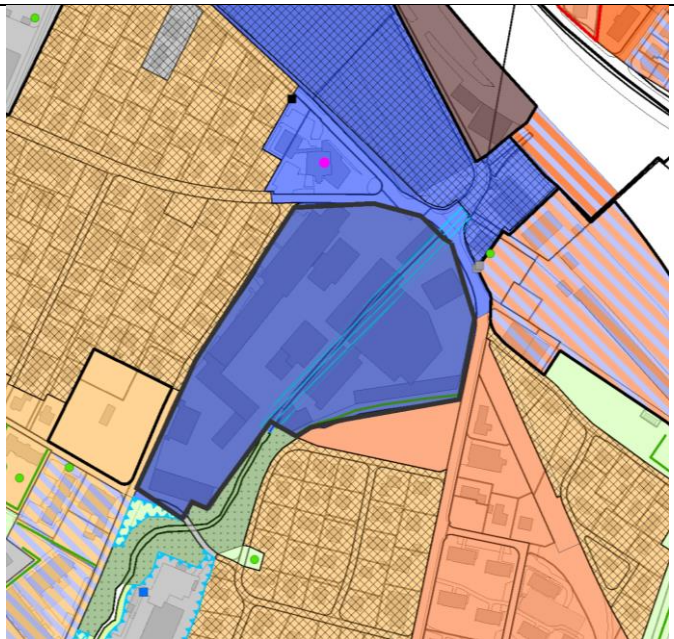
UG-Nutzung:

- Tiefgarage
- Hobbyräume, Proberäume, Fitness
- Mieterschaft und externe Nutzer

Aussenraum:

- Begegnungsort, Urban Farming, Erholungsorte

2.4.3 Süssbach (südliches Areal Brugg Immobilien AG)

<u>Fakten:</u> • angrenzend an Bahnhof Brugg-Windisch • Topographie (Süssbach-Tal) • Arbeitszone II • Eigentümerin Brugg Immobilien AG • Kindergarten und Grundschule in der Nähe • ÖV-Güteklasse A (sehr gut) • Erdsonde möglich	
--	--

Das Grundeigentum im Gebiet Süssbach ist vollständig in Besitz der Brugg Immobilien AG (Fläche: 29'172 m²). Eine Entwicklung hängt von den Absichten der Brugg Immobilien AG ab.

Charakterisierung möglicher Siedlungsentwicklung im Gebiet Süssbach:

Wohnungen:

- Mögliche Wohnformen: Singles, Paare, WGs, Cluster-Wohnungen, Alters-WG
- Arbeitsort: Pendler und Einheimische
- Anforderungen Mobilität: ÖV-Nutzer, Fahrradfahrer

EG-Nutzung:

- Grossverteiler
- Take-Away, Café, Kulturlokal
- Dienstleistungen des täglichen Bedarfs
- in geringem Ausmass kleine Ladengeschäfte

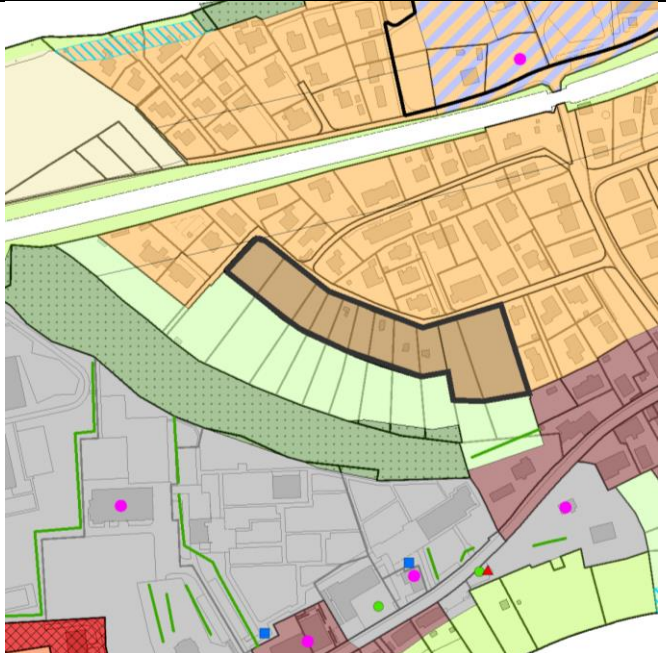
UG-Nutzung:

- Tiefgarage
- Hobbyräume, Proberäume, Fitness
- Mieterschaft und externe Nutzer

Aussenraum:

- Öffentlicher Platz
- Spielplatz

2.4.4 Vorder Chilefeld

<u>Fakten:</u> • in Siedlungsgebiet eingebettet, bewaldeter Hang im Südosten • ebenes Gelände • rund 60% Mischzone, 40% W2, AZ 0.6-0.7 • SNP-Pflicht mit qualitativen Anforderungen • grossmehrheitlich Gemeindeland, weiter zwei Private • gemäss RELB Aufwertung Quartierzentrum als Begegnungsort • Kindergarten und Grundschule in der Nähe • ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) • Grundwasserwärmepumpe möglich	
--	--

Das Grundeigentum im Gebiet Vorder Chilefeld setzt sich folgendermassen zusammen:

Grundeigentümer	Fläche in m ²	Anteil
Einwohnergemeinde Windisch	12'095	82 %
Private Eigentümerschaften	3'263	18 %
Gesamtfläche Gebiet Vorder Chilefeld	15'358	100 %

Die Parzellen werden derzeit noch als Familiengärten genutzt, die planerischen Vorarbeiten für eine Entwicklung sind aber bereits eingeleitet.

Charakterisierung möglicher Siedlungsentwicklung im Vorderen Chilefeld:

Wohnen:

- Mögliche Wohnformen: Singles, Paare, Familien, Alters-WG
- Arbeitsort: Eher «Einheimische», teils Pendler
- Anforderungen Mobilität: Kfz-Halter, ÖV-Nutzer, Fahrradfahrer

EG-Nutzung:

- KiTa, KiGa
- Gemeinschaftsräume

UG-Nutzung:

- Tiefgarage
- Hobbyräume, Proberäume

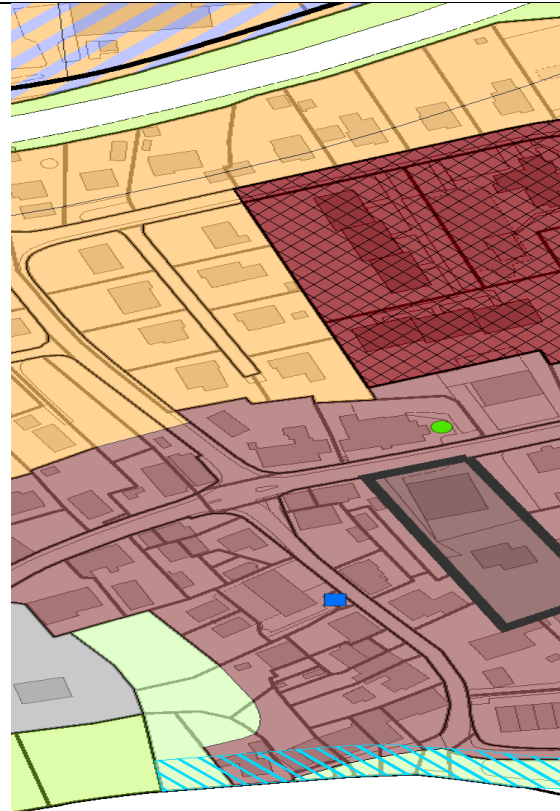
Aussenraum:

- Begegnungsorte, Spielplätze, KiGa/KiTa-Aussenräume, Erholungsorte, Familiengärten
- in geringem Ausmass kleine Ladengeschäfte

2.4.5 Volg-Areal

Fakten:

- Siedlungskern
- Ebenes Gelände, im hinteren Teil leicht abfallend
- Kernzone, an WA2 orientiert, AZ 0.6-0.7
- Gemeindeland
- gemäss RELB Aufwertung Quartierzentrum als Begegnungsort
- Kindergarten und Grundschule in der Nähe
- ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung)
- Grundwasserwärmepumpe möglich



Das Grundeigentum des Volg-Areals ist vollständig in Besitz der Einwohnergemeinde Windisch (Fläche: 2'393 m²). Mit einem möglichen Umzug des Kindergartens bietet sich die Parzelle für eine künftige Entwicklung, mit Berücksichtigung eines Quartierladens an (geschätzter Zeithorizont: 7-10 Jahre).

Charakterisierung möglicher Siedlungsentwicklung auf dem Volg-Areal:

Wohnungen:

- Mögliche Wohnformen: Paare, Familie, Alters-WG
- Arbeitsort: Einheimische
- Anforderungen Mobilität: ÖV-Nutzer, Fahrradfahrer

EG-Nutzung:

- Lebensmittelgeschäft
- KiGa, KiTa
- Café / Kulturlokal

UG-Nutzung:

- Hobbyräume, Proberäume

Aussenraum:

- Begegnungsort
- Vorplatz
- gemeinschaftlicher Garten

2.5 Bewertung Entwicklungsareale

Zur Bewertung der einzelnen Areale hat IVO Innenentwicklung folgende Bewertungsmatrix entwickelt:

Kriterium	10 Punkte	5 Punkte	0 Punkte
Zentralität			
Distanz zum Einkaufen	< 100 m	101 – 500 m	> 500 m
Distanz zum Bahnhof	< 500 m	501 – 1'000 m	> 1'000 m
Distanz zur nächsten Schule	< 100 m	101 – 500 m	> 500 m
Distanz zu Naherholung	< 500 m	501 – 1'000 m	> 1'000 m
Zeithorizont zur Realisierung	Baureif	Baureif in 5 Jahren	Baureif > als 5 Jahre
Grösse des Areals	> 10'000 m ²	5000 -10'000m ²	< 5000 m ²
Verkehrsanbindung			
MIV: Distanz zu Autobahnanschluss	< 1'000 m	1'001 – 5000 m	> 5000 m
ÖV: Güteklasse	Güteklassen A/B	Güteklasse C/D	> Güteklasse E
LV: Distanz Bushaltestelle	< 100 m	100-500 m	> 500 m
RV: Distanz Bahnhof	< 500 m	501 – 1'000 m	> 1'000 m
RV: Anschluss Radweg/-netz	ja	nein	nein
Eigentümerstruktur Grundstück	Gemeinde	Private, Kanton, SBB	heterogen
Zonierung	W4	W3	W2; kein GP
Dichte gemäss Zonenplan	AZ ≥ 0.8	0.8 > AZ > 0.5	AZ ≥ 0.5

Darauf wurden den einzelnen Arealen Punkte zugewiesen, inkl. einer Gewichtung der einzelnen Kriterien:

Standortevaluation			Winkel		Gleisfeld		Süssbach		Chilefeld		Volg/KiGa	
Kriterium	Gewicht.	Einzel	Punkte	Rating	Punkte	Rating	Punkte	Rating	Punkte	Rating	Punkte	Rating
Zentralität	20.0%	20.0%		0.8		1.3		1.3		0.8		0.8
Distanz zum Einkaufen	25.0%	5.0%	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3
Distanz zum Bahnhof	25.0%	5.0%	0.0	0.0	10.0	0.5	10.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0
Distanz zur nächsten Schule	25.0%	5.0%	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3
Distanz zu Naherholung	25.0%	5.0%	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3	5.0	0.3
Zeithorizont zur Realisierung	15.0%	15.0%	10.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	1.5	10.0	1.5
Grösse des Areals	10.0%	10.0%	10.0	1.0	10.0	1.0	10.0	1.0	5.0	0.5	0.0	0.0
Verkehrsanbindung	15.0%	15.0%		0.7		1.2		1.2		0.5		0.6
MIV: Distanz zu Autobahnan-schluss	20.0%	2.0%	5.0	0.1	5.0	0.1	5.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
ÖV: Güteklasse	20.0%	3.0%	5.0	0.2	10.0	0.3	10.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
LV: Distanz Bushaltestelle	20.0%	3.0%	5.0	0.2	5.0	0.2	5.0	0.2	5.0	0.2	10.0	0.3
RV: Distanz Bahnhof	20.0%	3.0%	0.0	0.0	10.0	0.3	10.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0
RV: Anschluss Radweg/-netz	20.0%	3.0%	10.0	0.3	10.0	0.3	10.0	0.3	10.0	0.3	10.0	0.3
Eigentümerstruktur Grundstück	15.0%	15.0%	0.0	0.0	5.0	0.8	5.0	0.8	10.0	1.5	10.0	1.5
Zonierung	15.0%	15.0%	10.0	1.5	5.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Dichte gemäss Zonenplan	10.0%	10.0%	10.0	1.0	10.0	1.0	10.0	0.5	5.0	0.5	5.0	0.5
Punkte Total		100.0%	6.5		5.9		5.2		5.2		4.9	
Rang			1		2		3		3		4	

2.5.1 Fazit Bewertung der Entwicklungsareale

Aus der klassischen, faktenbasierten Standortevaluation geht klar das Gebiet im Winkel als bestgeeignetes Areal für eine Wohnüberbauung hervor. Dies vor allem durch eine Kombination von guter Baureife, Ausnutzung und Zonenplan wie auch guten Punktzahlen in Zentralität und Verkehrsanbindung.

Aus den Charakterisierungen der einzelnen Areale geht hervor, dass sich je nach Art und Weise der zukünftig angestrebten Bewohnerinnen und Bewohner (bzw. angestrebte soziale Schichten und Lebensstile) bzw. deren Zusammensetzung sich unterschiedliche Areale anbieten.

Die bahnhofsnahen Areale Gleis-/Rollenfeld und Süssbach bieten sich für neues Wohnen an (Clusterwohnungen), für kinderlose Doppelkarrierepaare und Singles, die pendeln und die Nähe zu Bahnhof, Dienstleistungs- und Kulturangeboten suchen. Auch für Wohngemeinschaften und Cluster-Wohnungen bieten sich diese Areale an, da sich der Campus in unmittelbarer Nähe befindet.

Die leicht peripheren Areale Chilefeld und Volg bieten sich hingegen mehr für Familien oder eine gänzlich gemischte Wohnzusammensetzung an. Hier stehen die Nähe zu Naherholungsgebieten, grosszügige und vielfältige Aussenräume sowie die Möglichkeit der Nutzung aller Verkehrsarten im Zentrum

3 Würdigung Gemeinderat

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass zum Zeitpunkt der Einreichung der Motion (August 2018) der Prozess der Zonenplanrevision bereits weit fortgeschritten war. Inhaltlich war bereits der abschliessende Vorprüfungsbericht des Kantons vorgelegen und die BNO stand kurz vor der Genehmigung durch den Einwohnerrat (November 2018). Substanzielle inhaltliche Inputs hätten früher erfolgen sollen.

Aufgrund der Analyse scheint eine Umsetzung der hängigen Motion mit einem Anteil von 30% als gemeinnütziger Wohnungsbau im Gebiet Winkel eher wenig erfolgsversprechend zu sein. Erschwerend kommt hinzu, dass bereits mit den Vorgaben zur 2000-Watt-Gesellschaft hohe Anforderungen bestehen. Zudem besteht zusätzlich die Schwierigkeit, dass nicht nur ein einzelner Grundeigentümer betroffen ist. Der Gemeinderat könnte sich alternativ vorstellen, dass er eine lokale oder in der Region verankerte gemeinnützige Trägerschaft bei einem konkreten und realistischen Vorhaben unterstützen wird, insbesondere bei Verhandlungen mit dem Kanton.

Der Gemeinderat sieht es jedoch nicht als seine Aufgabe an, auf dem Gemeindegebiet Windisch eine Strategie zu verfolgen, die der Ansiedlung eines bestimmten Anteils von gemeinnützigem Wohnungsbau vorsieht. Dies ist grundsätzlich Aufgabe der Wohnbaugenossenschaften.

4 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, wie folgt Beschluss zu fassen:

- 1 Der Gemeinderat wird verpflichtet, dass er eine lokale oder in der Region verankerte gemeinnützige Trägerschaft bei einem konkreten und realistischen Vorhaben unterstützt, insbesondere bei Verhandlungen mit dem Kanton.
- 2 Die Motion «Gemeinnütziger Wohnungsbau im Gebiet im Winkel» wird abgeschrieben.

Windisch, 30. November 2020

GEMEINDERAT WINDISCH



Heidi Ammon, Gemeindepräsidentin



Marco Wächter, Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Workbook Gemeinnütziger Wohnungsbau Gemeinde Windisch
- Motion Gemeinnütziger Wohnungsbau Gebiet Winkel

Einwohnerrat Windisch
z.H. Einwohnerratspräsident Dave Roth
5210 Windisch

09.12.2019

MOTION

Integration Windisch – Verwendung erhöhter Betrag Löhne

Der Gemeinderat wird aufgefordert, den Auftrag an die Integrationsbeauftragte der Gemeinde Windisch zu erweitern und Stellenumfang der Integrationsbeauftragten dauernd um 15 Stellenprozent zu erhöhen. In der Integrationsarbeit sollen inskünftig folgende zusätzlichen Schwerpunkte gesetzt werden:

- Aktivieren von Integrationsprojekten und Überführung in Angebote
- Bedarfsabklärung und Initialisierung von neuen Integrationsangeboten
- Überprüfung der durch die Gemeinde angebotenen Leistungen und Dienste hinsichtlich der Zugänglichkeit und Abbau von Barrieren, damit sie auf die Bedürfnisse der gesamten Bevölkerung ausgerichtet sind
- Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit in Integrationsfragen

Die im Rahmen des Budgets 2020 vom Einwohnerrat bewilligten Mehrausgaben von CHF 15'000.- in der Integration (Konto 5791.3010.00) sind im Jahre 2020 im Rahmen der Erweiterung des Auftrags an die Integrationsbeauftragte zu verwenden. Dieser Betrag kann bis zur Umsetzung der Stellenerhöhung auch im Zusammenhang mit konkreten Einzelprojekten im Bereich Integration eingesetzt werden.

Begründung

Der Einwohnerrat hat am 23. Oktober 2019 den Betrag von CHF 15'000.- zur Erhöhung der Stellenprozent um 15 % der Stelleninhaberin von Integration Windisch für das Jahr 2020 gesprochen.

Dieser Betrag soll ab Januar 2020 für Integration Windisch eingesetzt werden, damit eine Annäherung an die Ausführung der erteilten Aufgaben (Botschaft 2017.40) der Integration Windisch erreicht werden kann. Damit diese Aufgaben nicht nur während einem Jahr erfüllt werden können, ist es notwendig, den Betrag jährlich wiederholend einzusetzen und die Stelle langfristig um 15 % aufzustocken.

Denn Integration betrifft nicht nur die zugewanderte Bevölkerung, sondern auch die einheimische. Integriert sein heisst: Dazugehören, akzeptiert und gleichwertig sein.

Der Fokus der Integrationsarbeit in Windisch wurde seit Januar 2018 aufgrund der knappen Ressourcen insbesondere auf Familien und Frauen mit Kindern begrenzt. Angebote für Einzelpersonen (Botschaft 2017.40), bspw. ältere Menschen, Männer oder auch Jugendliche, konnten nicht angesprochen werden, obwohl Bedarf vorhanden ist.

Personalwechsel und Vakanzen bei Integration Windisch und den Sozialen Diensten haben die Arbeit von Integration Windisch zusätzlich erschwert. Integrationsprojekte in Windisch, bspw. Willkommensgespräche für aus dem Ausland Zugezogene oder der Einsatz von VernetzerInnen, wurden vernachlässigt.

Daher ist es eine wichtige Aufgabe der neuen Stelleninhaberin Julia Nägeli, diese Projekte zu präzisieren und zu aktivieren sowie in Angebote zu überführen. Des Weiteren soll der Bedarf der

Integrationsarbeit in Windisch analysiert werden. Ziel ist es, weitere Zielgruppen zu definieren sowie Projektideen zu entwickeln, um diese Menschen zu erreichen.

Integration ist eine Querschnittsaufgabe. Darum haben auch die Verwaltung sowie gemeindeeigene Betriebe eine wichtige Rolle inne. Strukturen, Aufgaben und Dienstleistungen in wesentlichen Lebensbereichen wie z.B. Bildung, Gesundheit, Soziale Sicherheit, Information etc. sollen sich nach den Bedürfnissen der gesamten Bevölkerung ausrichten. Öffentliche und öffentlich geförderte Dienstleistungen tragen zur Chancengleichheit bei, wenn sie niederschwellig, das heisst, mit geringem Aufwand oder nur geringem Vorwissen in Anspruch genommen werden können. Daher sollen die Zugänglichkeit der Angebote und Leistungen überprüft und Barrieren abgebaut werden.

Integrationsarbeit begrenzt sich nicht auf Windisch, sondern sollte regional, wenn nicht kantonal betrachtet werden. Vernetzungsarbeit ist zeitintensiv. Die bereits intentionierte regionale Zusammenarbeit soll aus verschiedenen Gründen weiterverfolgt werden:

1. Synergien können genutzt werden: Das heisst, vorhandenes Wissen kann übernommen und Angebote können breiter genutzt werden. Die Vernetzung verschiedener bereichsspezifischer Akteure führt zu mehr Effizienz und mehr Effektivität.
2. Eine finanzielle Beteiligung kann beim Migrationsamt des Kanton Aargau angefragt werden, insofern Integrationsarbeit über die Gemeindegrenzen koordiniert und / oder organisiert wird. Das hat für die Gemeinde Windisch eine finanzielle Entlastung zur Folge.

die MotionärInnen

J. G. Am...

P. Bittel

S. J. ...

H. ...

A. ...

H. ...

F. ...

K. ...

I. ...

G. ...

M. ...

A. ...

J. ...

V. ...

fin

...

...

...

...

...

...

...

Fredy Bolt
SP-Fraktion

Gemeinde Windisch	
13. Mai 2019	
Akten-Nr.	Prot.-Nr.

30. April 2019

Postulat

Errichtung eines Brunnens auf dem Campus-Platz

Der Campus-Platz soll ein attraktiver Aufenthaltsort und Treffpunkt sein. Seine Attraktivität könnte noch gesteigert werden durch den Zugang zu Trinkwasser in Form eines ansprechend gestalteten Brunnens.

Der Gemeinderat wird deshalb eingeladen,

- Die Errichtung eines solchen Brunnens an einer belebten Stelle des Campus-Platzes zu prüfen oder allenfalls gleich in Angriff zu nehmen (je nach Standort allenfalls zusammen mit dem kantonalen Departement Finanzen und Ressourcen);
- Dies zeitnah in Angriff zu nehmen und zügig voranzutreiben.

Fredy Bolt

[Handwritten signature]

H. Fritsch

H. Fritsch

[Handwritten signature]

Ammerseiler

Paulmann

Einwohnerrat Windisch
Präsident Pascal Schlegel
Dohlenzelgstrasse 6
5210 Windisch

Windisch, 29. November 2020

Postulat – Anpassung Tarife familienergänzende Tagesstrukturen

Antrag:

Der Gemeinderat passt die Tarife der familienergänzenden Tagesstrukturen per Schuljahr 2021/22 so an, dass auch Familien mit relevanten Jahreseinkommen zwischen CHF 90'000 und CHF 110'000 von vergünstigten Tarifen profitieren. Die Anpassung der Tarife ist kostenneutral zu gestalten.

Begründung:

Momentan profitieren Haushalte mit einem steuerbaren Einkommen von unter CHF 90'000 von vergünstigten Tarifen bei den familienergänzenden Tagesstrukturen. Gemäss Schätzungen der Abteilung Finanzen profitiert damit weniger als die Hälfte der Familien von Vergünstigungen. Mit einem Einbezug von Familien mit Einkommen zwischen CHF 90'000 und CHF 110'000 dürfte sich der Anteil auf ca. 60% erhöhen.

Mittelstandsfamilien mit einem Einkommen zwischen CHF 90'000 und CHF 110'000 werden durch die Steuerprogression relativ stark belastet und profitieren meistens nicht von Prämienvorbilligungen. Gleichzeitig zahlen sie bei vielen Angeboten wie der Kinderbetreuung oder der Musikschule den Volltarif. Aus dem vorhandenen Topf für Tarifierduktionen soll nun auch der Mittelstand bedient werden. Die Gemeinderechnung wird dadurch nicht zusätzlich belastet, sondern die vorhandenen Mittel fairer verteilt.

In der Beilage finden sich die Schätzung der Gemeinde für das Jahr 2018, sowie ein Vorschlag, wie eine kostenneutrale Anpassung der Tarife aussehen könnte.



Beilage

Vergünstigungen Total aktuell (Berechnung Gemeinde)

massgebendes Einkommen	Total Kinder	Total Tage	Tarif	100%-Tarif	Sockelbeitrag	Rabatt	Vergünstigungen
bis 29'999	8.9	488.6	85.00	45'550	20%	75%	27'330
ab 30'000	9.6	526.2	85.00	49'054	20%	70%	27'470
ab 40'000	12.4	676.5	85.00	63'070	20%	65%	32'796
ab 50'000	12.4	676.5	85.00	63'070	20%	55%	27'751
ab 60'000	11.7	638.9	85.00	59'566	20%	45%	21'444
ab 70'000	9.6	526.2	85.00	49'054	20%	30%	11'773
ab 80'000	16.5	902.0	85.00	84'093	20%	15%	10'091
ab 90'000	8.9	488.6	85.00	45'550	20%	0%	-
ab 100'000	88.0	4'810.9	85.00	448'496	20%	0%	-
Total	178	9'734.5		907'504			158'656

Vorschlag:

Vergünstigungen Total neu

massgebendes Einkommen	Total Kinder	Total Tage	Tarif	100%-Tarif	Sockelbeitrag	Rabatt	Vergünstigungen
bis 29'999	8.9	488.6	85.00	45'550	20%	75%	27'330.23
ab 30'000	9.6	526.2	85.00	49'054	20%	65%	25'508.22
ab 40'000	12.4	676.5	85.00	63'070	20%	55%	27'750.70
ab 50'000	12.4	676.5	85.00	63'070	20%	45%	22'705.12
ab 60'000	11.7	638.9	85.00	59'566	20%	35%	16'678.45
ab 70'000	9.6	526.2	85.00	49'054	20%	30%	11'773.02
ab 80'000	16.5	902.0	85.00	84'093	20%	25%	16'818.60
ab 90'000	8.9	488.6	85.00	45'550	20%	20%	7'288.06
ab 100'000	9.0	491.4	85.00	41'769	20%	15%	5'012.28
ab 110'000	79.0	4'313.4	85.00	366'639	20%	0%	-
Total	178	9'728.4		867'416			160'865