

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

Protokoll der Sitzung Nr. 09 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

Datum/Zeit Montag, 10. Juni 2024, 19:00 – 21:10 Uhr
 Ort Sitzungszimmer Altisberg 3. OG, Gemeindehaus
 Mitglieder Stefan Hug-Portmann (GP)
 Manuela Misteli-Sieber (GVP)
 Dominique Brogle
 Peter Burki
 Markus Dick
 Priska Gnägi-Schwarz
 Franziska Patzen
 Marc Rubattel
 Eric Send
 Andrea Weiss
 Sabrina Weisskopf-Kronenberg

Ersatzmitglieder
 Vorsitz Stefan Hug-Portmann (GP)
 Protokoll Irene Hänzi Schmid

Entschuldigungen

Gäste Ines Stahel, Leiterin Finanzen und Steuern
 Nicolas Adam, Leiter Bau + Planung
 Urban Müller Freiburghaus, Verwaltungsleiter
 Ildikó Moréh, Leiterin Soziale Dienste
 Reto Schoch, Präsident Finanzkommission
 Uriel Kramer, Präsident BWK

Presse -

Traktandenliste

Nr	Geschäft	Beschluss
1	Protokoll GR Nr. 08 vom 27.05.2024 - Genehmigung	2024-66
2	Budget 2025, Rahmenbedingungen - Beschluss	2024-67
3	Budget 2024; Nachtragskredite 2024-1 ordentlich - Beschluss	2024-68
4	Öffentliche Wasserversorgung; Notwasserverbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen - Beschluss	2024-69
5	Lindenweg; Kaufangebot Parzellen GB Nrn. 1293 und 168 - Beschluss	2024-70
6	Unteri Neumatt - Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften, Richtprojekt, Raumplanungsbericht - Beschluss	2024-71
7	Anschubfinanzierung Campus Technik Grenchen - Beschluss	2024-72
8	Behörden: Demission und Wahl neues Fiko Mitglied - Wahlen	2024-73
9	Verschiedenes, Mitteilungen 2024	2024-74

Die vorstehende Traktandenliste wird genehmigt.

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 08 vom 27.05.2024 wird an der nächsten Sitzung genehmigt.

RN 0.1.2.1 / LN 3897

2024-67 Budget 2025, Rahmenbedingungen - Beschluss

Bericht und Antrag der Abteilung Finanzen + Steuern

Unterlagen

- Rahmenbedingungen zum Budget 2025
- FiKo Bericht Rahmenbedingungen Budget 2025

Ausgangslage

Die Leiterin Finanzen + Steuern hat die Rahmenbedingungen zum Budget 2025 ausgearbeitet. Die Rahmenbedingungen wurden von der Finanzkommission an ihrer Sitzung vom 15.05.2024 beraten und verabschiedet.

Erwägungen

Mit der Verabschiedung der Rahmenbedingungen zum Budgetprozess werden sowohl die inhaltlichen Eckwerte und Rahmenbedingungen als auch die Termine für den Budgetprozess verbindlich festgelegt. Die Rahmenbedingungen sollen bereits bei der Budgetbearbeitung durch die Verwaltung berücksichtigt werden. Sie stellen einen Richtwert für die Erstellung des Budget 2025 dar. Das definitive Budget 2025 wird vom Gemeinderat an den Sitzungen vom 28. Oktober 2024 und 4. November 2024 behandelt und der Gemeindeversammlung am 5. Dezember 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst die Rahmenbedingungen zum Budget 2025.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Reto Schoch erklärt, dass dieses Geschäft ein jährlicher Prozess mit vielen Zahlen ist. Er stellt eine Hypothese auf. Wenn die Einnahmeseite substantiell nicht verbessert werden kann, wird Biberist nicht aus dieser klammen finanziellen Situation herauskommen und der Bevölkerung kann kein attraktiverer Steuerfuss angeboten werden. Auch Kostensenkungen nützen nichts, denn das Potenzial liegt auf der Einnahmeseite. Der Gemeinderat muss sich aber bewusst sein, dass dieses Ziel zu erreichen, sehr herausfordernd ist. Dies ist eigentlich die Aufgabe der Politik. Die Schwierigkeit ist dies umzusetzen, es ist komplex und kann nicht von heute auf morgen erreicht werden. Er denkt, dass dies rund 10 Jahre dauern wird. Die Haupteinnahmequelle der Gemeinde Biberist sind die Einwohner, nicht die Firmen. Ein einzelnes Unternehmen mit einem grossen Steuersubstrat kann auch ein Klumpenrisiko darstellen. Er schlägt dem Gemeinderat vor, das Thema der Einnahmeseite von Unternehmen und auch der Privatpersonen auf die Tagesordnung zu nehmen. Es ist Aufgabe der Politik, mittel- bis langfristig mit geeigneten Instrumenten auf die sozioökonomische Zusammensetzung der Bevölkerung hinzuwirken, damit das Steuersubstrat der grössten Einnahmequelle der Gemeinde nachhaltig verbessert werden kann.

Markus Dick: Das Traktandum kommt alle Jahre wieder und im Wesentlichen ist es auch in Ordnung. Er möchte aber der Geschäftsleitung folgendes mitgeben: In der Wirtschaft ist es das Ziel,

jedes Jahr schneller, besser und effizienter zu werden. Es gibt sehr viele Investitionen im Bereich ICT, welche zu mehr Effizienz führen und zeitgewinnend sein sollen. Einen Effekt davon ist relativ selten spürbar. Er wünscht sich von Seiten Verwaltung, dass die Bemühungen spürbar sind und dem Gemeinderat evtl. Sparpotenzial aufgezeigt wird.

Stefan Hug-Portmann von Seiten Verwaltung wird dem Gemeinderat im Rahmen der Budgetbehandlung allfälliges Sparpotenzial aufgezeigt. Schlussendlich werden die Einsparungen ein politischer Entscheid sein.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat beschliesst die Rahmenbedingungen zum Budget 2025.

RN 9.1.1.5 / LN 3475

2024-68 Budget 2024; Nachtragskredite 2024-1 ordentlich - Beschluss

Bericht und Antrag der Abteilung Finanzen + Steuern

Unterlagen

- Begründungen Nachtragskredite IR 2024-1
- Begründungen Nachtragskredite ER 2024-1

Ausgangslage

Per 31. Mai 2024 wurde ein Halbjahresvergleich zum Budget erstellt, welches durch die Geschäftsleitung sowie durch die entsprechenden Bereichsleiter analysiert und kommentiert wurde. Dabei wurde festgestellt, dass bei der Mehrheit der Konten die Budgetvorgaben eingehalten werden. Konten, welche bereits überschritten wurden oder damit gerechnet wird, dass sie überschritten werden, wurden kritisch analysiert und neu berechnet.

Wird die im Budget eingesetzte Jahrestanche des Verpflichtungskredites – nicht aber der gesamte Verpflichtungskredit – überschritten, oder die Budgetierung der gesamten Jahrestanche fehlt, so ist der notwendige Nachtragskredit für das betreffende Jahr durch den GR zu beschliessen. Diese Kreditüberschreitung ist der GV wie ein dringlicher NK zur Kenntnis zu bringen.

Erwägungen

Die Geschäftsleitung legt viel Wert auf Transparenz. Aus diesem Grund gelangt sie frühzeitig an den Gemeinderat um entsprechende Nachtragskredite zu beantragen. In der Erfolgsrechnung (ER) aufgeschlüsselt auf die Funktionen sind 4 Konten betroffen. In der Investitionsrechnung (IR) aufgeschlüsselt auf die Verpflichtungskredite sind 2 Konten betroffen. Per 30.06.2022 ist eine zusätzliche Nachtragskredit-Summe von CHF 96'100.00 in der Erfolgsrechnung und CHF 110'059.00 in der Investitionsrechnung erforderlich. In der Tabelle wurden zur besseren Erläuterung die Positionen grün markiert, die bei einer Nettobetrachtung den Nachtragskredit auf "0" ausgleichen. Die Geschäftsleitung beantragt dem Gemeinderat, die Nachtragskredite gemäss Auflistung zu genehmigen.

Nachtragskredit ER Netto CHF 51'100.00
Nachtragskredit ER Brutto CHF 96'100.00
Nachtragskredit IR Brutto CHF 110'059.00

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Erfolgsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 96'100.00.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 110'059.00.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Markus Dick hätte sich gefreut, wenn die Betonung nicht auf 1. Tranche der Nachtragskredite gewesen wäre. Bezüglich der Investitionsrechnung gibt es keine Fragen. Auf Seite Erfolgsrechnung hat er folgende Fragen.

Weshalb ist eine Nachzahlung von CHF 15'000 für die ZASE notwendig?

Ines Stahel erklärt, dass der Nachtragskredit eingestellt wurde ohne zu berücksichtigen, dass die Zahlung, welche abgegrenzt wurde, bereits eingegangen ist. Der Nachtragskredit erübrigt sich deshalb. **Markus Dick** wünscht diesen zu streichen.

Markus Dick: Bis anhin war die Auslastung der Tageskarten sehr gut. Auf 2024 gab es einen Systemwechsel. Er will das Risiko für die Gemeinde wissen.

Urban Müller Freiburghaus erklärt, dass beim Einstellen des Budgets das Abrechnungsprozedere des neuen Systems noch nicht klar war, weshalb kein Betrag eingestellt wurde. Alle Ausgaben für die Tageskarten werden der Gemeinde zuzüglich 5 % Provision zurückvergütet. Dies ist die Marge, welche die Gemeinden erhalten. Da die Ausgaben und Einnahmen nicht dasselbe Konto betreffen, ergibt sich eine Differenz. Es werden nun Erfahrungen gesammelt. Das finanzielle Risiko für die Gemeinde ist gleich Null, sofern die Kontrollpflichten korrekt erfüllt werden. Stornierungen aufgrund von falschen Namen werden der Gemeinde belastet.

Priska Gnägi weiss aus Erfahrung, dass der Prozess aufwendig ist und viel Personalressourcen benötigt.

Urban Müller Freiburghaus kann dies bestätigen. Der Prozess ist nicht kostendeckend. Die Marge von 5 % reicht nicht, um den Personalaufwand zu decken. Er bemängelt auch, dass die Gemeinden keine Einsicht in den Pool haben und nicht wissen, wie viele Tageskarten überhaupt zur Verfügung stehen.

Markus Dick: Weshalb war ein Springereinsatz bei den Sozialen Diensten notwendig?

Ildiko Moréh erklärt, dass ein Mitarbeiter zwei Monate im Zivildienst war und deshalb ein Springer engagiert wurden. Die EO Entschädigungen, welche dem Arbeitgeber ausbezahlt werden, werden auf einem anderen Konto verbucht, weshalb in solchen Fällen immer ein Nachtragskredit notwendig sein wird.

Beschluss *(einstimmig)*

1. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Erfolgsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 81'100.00.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 110'059.00.

RN 9.1.1.5 / LN 3475

2024-69 Öffentliche Wasserversorgung; Notwasserverbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen - Beschluss
--

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission

Unterlagen

- 01 Situationsplan 1-5000 vom 22.04.2024
- 02 Bauprojektplan 1-200 vom 12.03.2024
- 03 Kostenschätzung Büro W+H AG vom 20.03.2024
- 04 Entwurf Vereinbarung Gerlafingen-Biberist vom 05.02.2024

Ausgangslage

Die Wasserversorgung Biberist hat aktuell zwei Verbindungen (Notverbindungen) zu anderen Wasserversorgungen. Dies ist einerseits die Notverbindung zur Wasserversorgung Zuchwil beim Elisabethenheim sowie die Verbindung zur Gruppenwasserversorgung Grenchen beim Reservoir Oberholz. Mit diesen Verbindungen kann z. B. bei Notfällen (Hygiene, Wasserverluste durch Leitungsbrüche, etc.) reagiert und durch das Schliessen von Schiebern und Klappen die verschiedenen Gebiete von Biberist trotzdem mit einwandfreiem Trinkwasser versorgt werden. Die Wasserversorgung Biberist hat jedoch aktuell keine Einspeisemöglichkeit für das Grütt im tieferen Bereich des Dorfes. Mit einer neuen Notwasser Verbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen könnte die Wasserversorgungssicherheit gewährleistet werden.

Abgesehen von den wesentlichen Vorteilen, welche sich für die WV Biberist ergeben, könnte in Not-situationen auch der WV Gerlafingen ausgeholfen werden. Diese weist aktuell lediglich eine Notverbindung zu Obergerlafingen auf und würde in Notfällen eine zu geringe Wassermenge liefern können. Geplant ist ein Schachtbauwerk zwischen den beiden Transportleitungen der beiden Wasserversorgungen im Knotenpunkt Grütt- und Nordringstrasse (Beilage Nr. 02). Die Vereinbarung liegt im Entwurf vom 05.02.2023 vor (Beilage Nr. 04). Sie regelt die Einzelheiten in Bezug auf die Wasserabgabe und deren Verrechnung sowie die Zuständigkeiten und die Finanzierung für die Erstellung der Notverbindung. Die vorliegende Kostenschätzung der W + H AG vom 20.03.2024 (Beilage Nr. 03) geht von Gesamtkosten, in der Höhe von CHF 250'000.00 inkl. 8.1% MwSt. aus (Kostengenauigkeit +/- 25%).

Der Gemeinderat hat an seiner heutigen Sitzung über die Notwasser Verbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen zu befinden.

Erwägungen

Gegenüber dem Vorprojekt ist der Standort zwischenzeitlich optimiert worden. Dadurch wird der Neubau einer zusätzlichen Transportleitung hinfällig. Sowohl im Entwurf der Vereinbarung als auch in der Kostenschätzung wird von einem Kostenteiler von je 50% ausgegangen, was unter den neuen Voraussetzungen als angebracht erscheint.

Die zu erwartenden Kosten für die Erstellung der Notwasser Verbindung sind in das ordentliche Budget 2025 zu Lasten der Investitionsrechnung aufzunehmen.

Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung vom 07.05.2024 über das Geschäft beraten und folgende Empfehlung gemäss Beschlussentwurf an den Gemeinderat verabschiedet.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Projekt zur Erstellung einer Notwasser Verbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen wird zugestimmt.
2. Dem Kostenteiler für die Gemeinde Biberist von 50% wird zugestimmt.
3. Dem Gemeindepräsidenten und dem Verwaltungsleiter werden die Kompetenz erteilt, den Vertrag mit der Gemeinde Gerlafingen abzuschliessen.
4. Die Abteilung Bau + Planung wird mit der weiteren Planung beauftragt.
5. Die zu erwartenden Kosten sind in das ordentliche Budget 2025 zu Lasten der Investitionsrechnung aufzunehmen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Priska Gnägi will wissen, wer der Initiator für die Notwasser Verbindung ist, ob Biberist darauf angewiesen ist oder ob es für Gerlafingen wichtig ist. **Nicolas Adam** erklärt, dass die gesamte Wasserversorgung in der Schweiz auf Kleinnetzen basiert und es ist enorm wichtig, dass die Netze miteinander verbunden sind um im Notfall die Grundversorgung zu gewährleisten.

Stefan Hug-Portmann betont, dass es im Interesse der Gemeinde ist, dass die Wasserversorgungen von allen Seiten her abgesichert ist.

Peter Burki weiss, dass Biberist nur Wasser liefern muss, solange selber genügend vorhanden ist.

Andrea Weiss will wissen, ob das Grütt bis anhin keine Wasserverbindung nach Gerlafingen hatte. **Nicolas Adam** erklärt, dass bis jetzt noch nie eine Verbindung nach Gerlafingen bestanden hat. Das Gemeindegebiet wird bis heute von Grenchen abgesichert. Nach Gerlafingen soll eine zusätzliche Verbindung erstellt werden.

Uriel Kramer: Im Grütt besteht das Risiko der Emme. Mit der neuen Wasserverbindung nach Gerlafingen kann das Risiko ausgeschlossen werden. Der restliche Teil von Biberist hat das Risiko nicht. Die bestehende Notversorgung kommt von Derendingen, Solothurn und Grenchen.

Markus Dick weist darauf hin, dass durch einen neuen Standort und einer längeren und genaueren Prüfung keine grösseren Leitungen notwendig sein werden. Eine genaue Prüfung lohnt sich manchmal.

Beschluss *(einstimmig)*

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Projekt zur Erstellung einer Notwasserverbindung zur Wasserversorgung Gerlafingen wird zugestimmt.
2. Dem Kostenteiler für die Gemeinde Biberist von 50% CHF 125'000 wird zugestimmt.
3. Dem Gemeindepräsidenten und dem Verwaltungsleiter werden die Kompetenz erteilt, den Vertrag mit der Gemeinde Gerlafingen abzuschliessen.
4. Die Abteilung Bau + Planung wird mit der weiteren Planung beauftragt.
5. Die zu erwartenden Kosten sind in das ordentliche Budget 2025 zu Lasten der Investitionsrechnung aufzunehmen.

RN 7.0 / LN 130

2024-70 Lindenweg; Kaufangebot Parzellen GB Nrn. 1293 und 168 - Beschluss

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission

Unterlagen

- 01 Situationsplan 1:500 vom 16.04.2024
- 02 Landerwerbsplan 1:200 vom 27.10.2023
- 03 Schreiben der Unica Architektur AG vom 04.04.2024
- 04 Planunterlagen zu Baugesuch Nr. 2023-0135

Ausgangslage

Am Lindenweg (Beilage Nr. 01) werden die Grundstücke GB Nrn. 168, 2113 und 167 neu erschlossen, da auf der Parzelle GB Nr. 2113 ein Bauvorhaben geplant ist. Somit muss die Einwohnergemeinde Biberist ihre Erschliessungspflicht wahrnehmen und eine Stichstrasse erstellen. Um diese zu bauen, benötigt die EWG Biberist die gesamte Parzelle GB Nr. 1293 (welche sich im Besitz von vier Eigentümern inkl. EWG Biberist befindet) sowie zwei kleine Landflächen im Einlenkerbereich der Parzellen GB Nrn. 165 und 203 (Beilage Nr. 02). Der Gemeinderat hat dem Landerwerb mit Beschluss Nr. 2023-104 an seiner Sitzung vom 18.09.2023 zugestimmt. Das Rechtsgeschäft für den Landerwerb ist in der Zwischenzeit abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen. Die Strassenparzelle wurde neu abparzelliert und hat die GB Nr. 4228 erhalten.

Per Schreiben vom 04.04.2024 stellt die Unica Architektur AG als Grundeigentümerin und Projektverfasserin der geplanten Überbauung auf der Parzelle GB Nr. 2113 den Antrag, den im Grundeigentum der Gemeinde Biberist stehende Viertel der Rest-Parzelle GB Nr. 1293 zu einem Preis von CHF 200.00 pro m² zu erwerben. Zudem unterbreitet sie ein Kaufangebot von CHF 500.00 pro m² für die gemeindeeigene Parzelle GB Nr. 168, welche sie gerne im gleichen architektonischen Stil

bebauen möchten wie das bereits bewilligte Projekt (BG Nr. 2023-0135) auf der Parzelle GB Nr. 2113 (Beilagen Nrn. 03 und 04).

Der Gemeinderat hat an seiner heutigen Sitzung über die beiden Kaufangebote zu befinden.

Erwägungen

Gemäss Grundbuchauszug weist die Parzelle GB Nr. 1293 aktuell eine Fläche von 41m² auf und steht im Gesamteigentum von vier Parteien. Da es sich um eine relativ kleine Parzelle handelt, auf welcher sich kein Bauprojekt realisieren lässt, macht aus Sicht der Abteilung Bau + Planung ein Verkauf an die Firma Unica Architektur AG aus Biberist Sinn. Die direkt anschliessende Parzelle GB Nr. 2113, welche von der Unica Architektur AG überbaut wird, gewinnt so an Attraktivität und kann optimal erweitert werden. Bei einem Preis von CHF 200.00 pro m² beträgt das Kaufangebot für die 10.25 m² (1/4 der Parzellenfläche) CHF 2'050.00. Dabei handelt es sich gemäss dem rechtskräftigen Erschliessungsplan um Strassenareal. Die Einwohnergemeinde hat ebenfalls CHF 200.00 pro m² für den Landerwerb an die betroffenen Grundeigentümer bezahlt. Falls ein Verkauf zustande kommen sollte, hat die Koordination mit den restlichen Grundeigentümern durch die Unica Architektur AG zu erfolgen.

Auf das Kaufangebot der Unica Architektur AG für die Parzelle GB Nr. 168 sollte aus Sicht der Bau- und Werkkommission vorerst nicht eingetreten werden. Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone für dreigeschossige Bauten W3a und weist eine Fläche von 496 m² auf. Sie grenzt unmittelbar an das ebenfalls unbebaute Grundstück GB Nr. 167, welches sich im Eigentum des Kantons Solothurn befindet. Um sich die Option einer Gesamtüberbauung im Perimeter der beiden Parzellen zu sichern, sollen weitergehende Abklärungen getroffen werden.

Bereits 2018 erarbeitete ein Planungsbüro eine Überbauungsstudie über die beiden genannten Parzellen. Die Fortführung dieses Projektes scheiterte an den Preisvorstellungen von Seiten der kantonalen Behörden. Pro Quadratmeter Bauland wurde ein beachtlicher vierstelliger Frankenbetrag genannt. Deshalb kann es keine Projektrealisierung durch einen privaten Investor geben. Aus diesem Grund wäre abzuklären, ob allenfalls die Einwohnergemeinde Biberist oder die Pensionskasse des Kantons Solothurn das Grundstück zu einem bevorzugteren Preis erwerben könnten.

Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung vom 07.05.2024 über die beiden Kaufangebote beraten und mit Beschluss-Nr. 2024-84 folgende im Beschlussentwurf aufgeführte Empfehlung an den Gemeinderat verabschiedet.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Verkauf von total 10.25 m² (entspricht dem im Eigentum der Einwohnergemeinde stehenden Viertel der Gesamtfläche) der Parzelle GB Nr. 1293 an die Firma Unica Architektur AG, Alte Gerlafingenstrasse 1, 4562 Biberist, zum Preis total von CHF 2'050.00 (CHF 200.00 pro m²), wird zugestimmt.
2. Die Koordination unter den Grundeigentümern der Parzelle GB Nr. 1293 hat die Firma Unica Architektur AG in Eigenregie zu übernehmen.
3. Die Kosten der Amtsschreiberei, welche durch den Verkauf des Grundstücks anfallen, sind durch die Firma Unica Architektur AG zu tragen.
4. Dem Gemeindepräsidenten und dem Verwaltungsleiter werden die Kompetenz erteilt, sämtliche Rechtsgeschäfte auf dem Grundbuchamt, die im Zusammenhang mit dem Verkauf des Landes des Grundstücks GB Nr. 1293 stehen, zu veranlassen und zu tätigen.
5. Auf das Kaufangebot der Unica Architektur AG, Alte Gerlafingenstrasse 1, 4562 Biberist, zum Erwerb der Parzelle GB Nr. 168 wird vorerst nicht eingetreten. Vorgängig sind folgende Abklärungen vorzunehmen:
 - Beim kantonalen Hochbauamt ist anzufragen, ob die Einwohnergemeinde Biberist das Grundstück GB NR. 167 erwerben könnte. Die Preisvorstellungen liegen bei zwischen CHF 700 bis CHF 800 pro Quadratmeter. Anschliessend könnte das Areal im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik einem Investor zur Realisierung einer Überbauung im Baurecht abgegeben werden.

- Als zweite Möglichkeit ist der Erwerb der beiden Parzellen GB Nr.167 und 168 durch PKSo zu prüfen und zu koordinieren. Entsprechende Gespräche sind mit dem kantonalen Hochbauamt zu führen. Als Bedingung müsste das Areal innert 2 Jahren beplant und innert 5 Jahren bebaut werden. Andernfalls erhielten die Landverkäufer ein Rückkaufsrecht.
- Sollten keine der beiden oben genannten Vorgehen zu einem Ergebnis führen, ist das gemeindeeigene Grundstück GB Nr. 168 im Kaufangebotsverfahren dem Meistbietenden zu veräussern.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Uriel Kramer informiert, dass es eigentlich zwei Geschäfte sind. Einerseits geht es um die Parzelle GB 1293 bei dem die Gemeinde Eigentümerin von einem Viertel der Parzelle ist. Die Gemeinde hat keinen Nutzen für diese 10.25 m². Diese soll abgetreten werden.

Bei der Parzelle GB 168 ist die BWK der Ansicht, dass es ein Versuch wert ist, mit dem Kanton nochmals zu verhandeln. Die letzten Verhandlungen sind an den Preisvorstellungen von Seiten Kanton gescheitert. Evtl. ist die Situation heute anders und der Kanton ist evtl. bereit zu einem tieferen Preis eine Lösung zu finden. Die BWK ist der Meinung eine Gesamtüberbauung sei sinnvoller. Sollten die Verhandlungen scheitern, ist die Kommission der Ansicht, das Grundstück dem Meistbietenden zu verkaufen.

Manuela Misteli dankt für die Vorabklärung. Sie kann das Vorgehen unterstützen. Im Hinblick, dass dies Zone W3a werden soll, ist der Landpreis der Unica sehr tief. Es lohnt sich auf jeden Fall zuzuwarten und weitere Abklärungen zu treffen. Eine strategische Reserve an diesem Standort ist falsch.

Peter Burki will wissen, wie das Prozedere ist, wenn der Gemeinderat dem Verkauf der Parzelle GB 1293 zustimmt und die anderen Miteigentümer nicht. **Uriel Kramer** erklärt, dass dann alles bleibt wie es ist.

Beschluss *(einstimmig)*

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Verkauf von total 10.25 m² (entspricht dem im Eigentum der Einwohnergemeinde stehenden Viertel der Gesamtfläche) der Parzelle GB Nr. 1293 an die Firma Unica Architektur AG, Alte Gerlafingenstrasse 1, 4562 Biberist, zum Preis total von CHF 2'050.00 (CHF 200.00 pro m²), wird zugestimmt.
2. Die Koordination unter den Grundeigentümern der Parzelle GB Nr. 1293 hat die Firma Unica Architektur AG in Eigenregie zu übernehmen.
3. Die Kosten der Amtsschreiberei, welche durch den Verkauf des Grundstücks anfallen, sind durch die Firma Unica Architektur AG zu tragen.
4. Dem Gemeindepräsidenten und dem Verwaltungsleiter werden die Kompetenz erteilt, sämtliche Rechtsgeschäfte auf dem Grundbuchamt, die im Zusammenhang mit dem Verkauf des Landes des Grundstücks GB Nr. 1293 stehen, zu veranlassen und zu tätigen.
5. Auf das Kaufangebot der Unica Architektur AG, Alte Gerlafingenstrasse 1, 4562 Biberist, zum Erwerb der Parzelle GB Nr. 168 wird vorerst nicht eingetreten. Vorgängig sind folgende Abklärungen vorzunehmen:
 - Beim kantonalen Hochbauamt ist anzufragen, ob die Einwohnergemeinde Biberist das Grundstück GB NR. 167 erwerben könnte. Die Preisvorstellungen liegen bei zwischen CHF 700 bis CHF 800 pro Quadratmeter. Anschliessend könnte das Areal im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik einem Investor zur Realisierung einer Überbauung im Bau-recht abgegeben werden.
 - Als zweite Möglichkeit ist der Erwerb der beiden Parzellen GB Nr.167 und 168 durch PKSo zu prüfen und zu koordinieren. Entsprechende Gespräche sind mit dem kantonalen Hochbauamt zu führen. Als Bedingung müsste das Areal innert 2 Jahren beplant und innert 5 Jahren bebaut werden. Andernfalls erhielten die Landverkäufer ein Rückkaufsrecht.

- Sollten keine der beiden oben genannten Vorgehen zu einem Ergebnis führen, ist das gemeindeeigene Grundstück GB Nr. 168 im Kaufangebotsverfahren dem Meistbietenden zu veräussern.

RN 6.2.82 / LN 551

2024-71 Unteri Neumatt - Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften, Richtprojekt, Raumplanungsbericht - Beschluss

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission

Unterlagen

a) Nachgereichte Unterlagen zur Beschlussfassung

- 01 Gestaltungsplan 1:500 vom 30.01.2024
- 02 Sonderbauvorschriften vom 27.05.2024
- 03 Richtprojekt vom 13.03.2024
- 04 Raumplanungsbericht vom 13.03.2024
- 05 Situation Grundwasserspiegel vom 13.12.2023
- 06 Grundwasserspiegelmessungen vom 20.02.2024
- 07 Baugrubenuntersuchung vom 14.03.2023
- 08 Grobbeurteilung Lärm vom 31.01.2024
- 09 Präsentation aktualisiert mit Analyse vom 11.09.2023
- 10 Zonenreglement OPR V20 (unbeglaubigter Ausschnitt)
- 20 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 23.04.2024
- 21 Beschluss Gemeinderat vom 30.10.2023
- 22 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 19.09.2023

b) Unterlagen zum Workshopverfahren

- 30 Bebauungsplan Obere (Unteri) Neumatt vom 11.07.1969
- 31 Fotodokumentation vom 11.09.2023
- 32 Präsentation aktualisiert mit Analyse vom 11.09.2023
- 33 Unteri Neumatt – Würdigung des Begleiteams vom 13.09.2023
- 40 Präsentation Workshop 1 vom 09.05.2023
- 41 Protokoll Workshop 1 vom 09.05.2023
- 42 Präsentation Workshop 2 vom 27.06.2023
- 43 Protokoll Workshop 2 vom 27.06.2023
- 44 Präsentation Workshop 3 vom 29.08.2023
- 45 Protokoll Workshop 3 vom 29.08.2023

Ausgangslage

Die bestehende Überbauung auf der Parzelle GB Nr. 402 wurde 1970 von der Pensionskasse der Eisenwerke von Roll erstellt. Architekt war Oskar Sattler aus Solothurn. Die Gebäude sind von einer räumlichen Durchlässigkeit geprägt. Eine Abgrenzung zum Strassenraum fehlt.

Zu Beginn der im Laufe des letzten Jahres vorgenommenen Arealstudie standen eine umfassende Sanierung/Erweiterung des Bestandes *verso* ein kompletter Rück- und Neubau der gesamten Überbauung im Fokus. Diesbezüglich fanden zwischen Mai 2023 und August 2023 drei Workshops statt.

Daran teil nahmen folgende Personen:

- Thomas Götz, Eigentümer und Bauherr
- Patrick Kurth, Architekt und Bauherrenvertreter, Attiswil
- Martin Eggenberger, Architekt & Raumplaner, Fachberater, Solothurn
- Pius Flury, Flury und Rudolf Architekten, Fachberater, Solothurn
- Tina Kneubühler, exträ Landschaftsarchitekten, Bern

- Ann-Cathrin Gysin, rollimarchini Architekten, Bern
- Vinzenz Luginbühl, wahlirüefli Architekten und Raumplaner, Biel
- Corinne Stauffiger, Amt für Raumplanung Kt. Solothurn (teilweise anwesend)
- Stefan Hug-Portmann, Gemeindepräsident Biberist
- Uriel Kramer, Baukommissionspräsident Biberist
- Nicolas Adam, Bauverwalter Biberist

Eine erste Analyse nahm vertiefte Betrachtungen der Qualitäten und der Mängel des Bestandes vor (Architektur, Freiraum, PP).

Folgende Qualitäten der bestehenden Bebauung sollen bei den Ersatzneubauten erhalten bleiben:

- dicht und effizient
- Raum zwischen den Gebäuden
- Geometrie als «Füllung» der «Insel»
- Abstand der Gebäude von der Strasse
- Durchlässigkeit

Die Bau- und Werkkommission behandelte die Workshopunterlagen an ihrer Sitzung vom 19. September 2023 (Protokoll Beilage 22). Sie beantragte dem Gemeinderat dem Richtprojekt zuzustimmen, damit das planungsrechtliche Verfahren fortgeführt werden kann.

Der Gemeinderat kam an seiner Sitzung vom 30. Oktober 2023 zu folgendem Beschluss (Protokoll Beilage 21):

1. *Der Gemeinderat stimmt dem Richtprojekt zu, damit das planungsrechtliche Verfahren fortgeführt werden kann.*
2. *Der Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften sowie der Raumplanungsbericht und das Mobilitätskonzept sind vor der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung/ Planaufgabe den kommunalen Behörden (Bau- und Werkkommission, Gemeinderat) erneut zur Genehmigung vorzulegen.*

In der Zwischenzeit reichten die Arealplaner den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, das Richtprojekt, den Raumplanungsbericht und weitere Unterlagen zu immissionstechnischen Angelegenheiten (Baugrund, Lärm) ein (Beilagen 01 bis 08). Ebenfalls die Präsentation zum Workshopverfahren wurde erneut zugestellt (Beilage 09 → analog Beilage 22).

Die Bau- und Werkkommission befasste sich an ihrer Sitzung vom 23. April 2024 mit den Unterlagen (Protokoll Beilage 20). Dabei wurde beschlossen dem Gemeinderat Folgendes zu beantragen:

- *Dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, dem Richtprojekt sowie dem Raumplanungsbericht sind zuzustimmen.*
- *Die Unterlagen sind an das ARP zur Prüfung einzureichen. Anschliessend ist das weitere planungsrechtliche Verfahren fortzuführen, welches folgende Prozesse betrifft:
Öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe, Antrag an den Regierungsrat zur Genehmigung, sofern das ARP im Vorprüfungsbericht keine erheblichen Änderungen fordert und keine nennenswerten Eingaben Dritter während den Dossierauflagen eingereicht werden.*

Der Gemeinderat hat sich an der heutigen Sitzung abschliessend mit den beiliegenden Dokumenten des Gestaltungsplans, der Sonderbauvorschriften, des Richtprojekts sowie des Raumplanungsberichtes zu befassen, um anschliessend die weiteren Prozesse des Planerlassverfahrens festzulegen.

Planungsrechtliche Analyse:

Bezogen auf die baurechtliche Grundordnung der Ortsplanungsrevision befindet sich die Parzelle zur Hälfte in der Hochhauszone und in der anderen in der Zone W 5-7. Die Nutzungsberechnung wird mit der Überbauungsziffer (ÜZ) definiert. Diesbezüglich gelten sowohl für die Wohnzone W5-W7 als auch für die Hochhauszone folgende Parameter:

- ÜZ max. 0.20
- ÜZ min. 0.15 (gilt nur für Neubauten)

Gemäss Sonderbauvorschriften sollen folgende anrechenbare Gebäudeflächen zulässig sein:

- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) A: A1: 3'000 m² A2: 1'500 m²

- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) B:	A1: 2'400 m ²	A2: 1'350 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) C:	A1: 2'100 m ²	A2: 1'350 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) D:	A1: 1'800 m ²	A2: 1'100 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) E:	A1: 2'100 m ²	A2: 1'150 m ²

Daraus ergibt sich eine Überbauungsziffer von 0.25. Gemäss der aktuellsten Fassung des Zonenreglementes sind die Bauweise und die Fassadenhöhe im Gestaltungsplan zu regeln.

Im Rahmen des Gestaltungsplans gelten die Überbauungsziffer und die Grünflächenziffer für den Gestaltungsplanperimeter und müssen nicht zwingend auf jeder Einzelparzelle eingehalten werden. Diese Grundlage ist auch im Zonenreglement der Ortsplanungsrevision festzuhalten (Beilage 10).

Erläuterungen zu den bereits erfolgten Verfahrensprozessen (Beilagen 30 bis 45)

Aus dem durchgeführten Workshopverfahren wurden folgende Erkenntnisse gewonnen:

Städtebau:

Fünf Doppelhäuser reihen sich in einer orthogonalen Ordnung entlang der Strasse und bilden zusammen mit dem nördlichen Riegelbau einen grossen Freiraum. Die horizontalen Versätze und die Höhenstaffelung gliedern die Bauten so, dass die hohe Dichte einen ortsverträglichen Massstab vermittelt. Trotz hoher Dichte wirkt die Körnigkeit dem Standort angepasst.

Die Setzung konnte geschärft werden. Insgesamt wurde der Fussabdruck leicht reduziert und die Gebäude in der Höhe optimiert.

Erschliessung:

Damit die Einstellhalle integriert werden kann, sieht das Umgebungskonzept vor, den bereits erhöhten Bereich der nördlichen Nachbarparzelle nach Süden zu erweitern und dann wieder auf das Niveau der Gutenbergstrasse anzupassen. Die Einfahrt befindet sich so nah als möglich an der Quartierseinfahrt. Es können genügend Abstellplätze in der Einstellhalle angeboten werden, so dass oberirdisch nur die Besucherparkplätze angeboten werden.

Umgebung:

Alle fünf Doppelhäuser erhalten eine grosszügige Vorzone und sind zur Ringstrasse orientiert. Innerhalb dieser Eingangszonen sind die Veloabstellplätze und die Besucherparkplätze verortet, ebenfalls bietet der Ort Platz für die Bereitstellung der Container. Zwischen den fünf Doppelhäusern spannt sich ein grosszügiger grüner Park auf, welcher in den Zwischenbereichen der Gebäude bis an die Gutenbergstrasse reicht. Der Park befindet sich durch die darunterliegende Einstellhalle ca. 1.00 m höher als die Gutenbergstrasse. Diese Höhendifferenz wird zurückhaltend mit grosszügigen und niedrigen Stufen zwischen den Gebäuden überwunden und lädt zum Aufenthalt ein. Der Park ist über den offenen Erschliessungsbereich im Versatz der Doppelhäuser zugänglich. Ein geschwungenes Wegenetz führt durch die offene Parkfläche und verbindet die verschiedenen Spiel- und Aufenthaltsbereiche miteinander (Spielplätze, Sitzmöglichkeiten, Gemeinschaftsgärten). Eine schwellenlose Verbindung führt als geschwungener Weg von West nach Nord durch den Park. Alle Bäume auf dem Areal (mittel- und grobkörnige Bäume) sind ausserhalb der unterbauten Flächen gesetzt und können sich dementsprechend zu qualitativ vollen Bäumen entwickeln. Kleinere Strauchgruppen innerhalb der Wiesenflächen strukturieren den Park zusätzlich und leisten einen Beitrag zur Biodiversität. Es werden mehrheitlich einheimische Pflanzen gesetzt. Die Grünflächen zur Gutenbergstrasse bis zu den Stufen werden mit Schotterrassen ausgeführt. Je nach Intensität der Nutzung erscheint dieser Bereich eher mineralisch oder begrünt. Die Dachflächen der Gebäude werden vor Ort über flache Retentionsmulden innerhalb des Parks gelöst (Aufstauhöhe Wasser <20cm, ohne Umzäunung).

Architektur:

Es werden zwei Gebäudetypen vorgeschlagen; ein grösseres Volumen mit 2 grossen Wohnungen und ein kleineres mit 3 kleinen Wohnungen. Diese werden durch ein zentrales und offenes Treppenhaus mit versetzten Treppen erschlossen. Das damit generierte räumliche Spiel macht den gemeinsamen Bereich und die Begegnungszone attraktiv.

Die Typologien sind um einen zentralen Wohn-/Essbereich mit anschliessender Küche organisiert. Alle sind mindestens 2-seitig orientiert.

Die Vertikalität wird als Ausdruck der Fassaden betont. Fenster und opake Teile werden vertikal in Streifen zusammengefasst. Die auskragenden Balkone vermitteln eine gewisse Plastizität.

Die Dachflächen der niederen Gebäude bieten eine zusätzliche Qualität und können durch die Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden. Innerhalb der Dachbegrünung (Stauden und kleinere Sträucher) sind Betonplatten verlegt, welche zum Aufenthalt einladen. Die Nutzung dieses Bereichs lädt ein zu *urban gardening*, Wäsche trocknen, Aufenthalt und Zusammensitzen.

Nachhaltigkeit:

Grosse Bäume können neben der Einstellhalle im ganzen Freiraum gepflanzt werden. Die Überbauung wird am geplanten Fernwärmenetz angeschlossen.

Es ist vorgesehen die Dächer der höheren Gebäudehälften mit Fotovoltaikanlagen zu bespielen. Das Projekt wurde von der Workshopgruppe allgemein gewürdigt. Die zusätzliche Dichte ist verträglich und berechtigt. Die Architektur ist stimmig. Die Herausforderungen der Erschliessung und Parkierung sind einfach und selbstverständlich gelöst, die Umgebung als attraktiver Mehrwert gestaltet. Die Höhenentwicklung, insbesondere im westlichen Teil, wurde im dritten Workshop als etwas übertrieben beurteilt und würde den Bezug zum Quartier verlieren.

Die rechtliche Abweichung der ÜZ (ca. 0.25 anstatt 0.2) wird mit den Qualitäten des Richtprojekts begründet.

Durch das zusätzliche Bauvolumen wirken die Massstäblichkeit und der Aussenraum besser. Auch können durch die sog. *Tabula-Rasalösung* die bautechnischen Mängel und Schwierigkeiten einer Renovation umgangen werden. In der weiteren Bearbeitung sollen die Staffelung und Setzung überprüft und geschärft werden. Ein fließender Übergang von der Strasse in den Freiraum wird sowohl zwischen wie innerhalb der Doppelhäuser angestrebt.

Erwägungen

Städtebaulich weist Biberist eine heterogene Baustruktur mit Massstabssprüngen auf. Die Dichte nimmt von den Kernbereichen zu den Peripherien stetig ab.

Die zentral gelegene Parzelle GB Nr. 402 wirkt wie eine Insel mit Füllung, welche durch die Hauptstrasse und den Dorfbach geformt wird. Auf der westlichen Seite wirkt die Hangkante raumbildend, während sich die Parzelle zu Dorfbach und Emme öffnet.

Die bestehenden Gebäude sind von einer räumlichen Durchlässigkeit geprägt. Eine Abgrenzung zum Strassenraum fehlt. Als Qualität der Bebauung wird die Orientierung gewertet. Sie ist gegen Süden gerichtet, offen und besonnt.

Der Grundwasserspiegel ist so hoch, dass eine Einstellhalle erheblich aus dem Boden ragen wird.

Die beiden bestehenden Hochhäuser haben in der heterogenen Dorfstruktur mit grossen Massstabssprüngen durchaus eine gewisse identitätsstiftende Wirkung als «Landmarks». Durch eine geschickte Integration in ein neues Konzept könnten die Architektur und der Aussenraum aufgewertet werden. Dennoch wird der Ersatz des Bestandes aufgrund der Ergebnisse der drei durchgeführten Workshops bevorzugt. Neben den städtebaulichen und architektonischen Mängeln der Bestandesbauten bilden die Erfüllung des Lärmschutzes und die statische Ertüchtigung der Erdbebensicherheit eine grosse Herausforderung. Bei den Riegelbauten kann die Behindertengerechtigkeit auf Grund des Hochparterres mit Splitlevel nicht sinnvoll erfüllt werden.

Die Ortsplanungsrevision sieht auf der Parzelle GB Nr. 402 eine Verdichtung vor. Der Ort lässt dies durchaus zu. Diese verdichtete Bauweise wird eine Mehrbelastung der Dorfinfrastruktur, insbesondere des Verkehrs, bedeuten.

Der Entscheid, ob die Hochhäuser erhalten oder ersetzt werden sollen, war im ersten Workshop prioritär.

An der Sitzung vom 19.09.2023 hielt die Bau- und Werkkommission Folgendes fest:

Vinzenz Luginbühl, dipl. Arch. ETH/SIA, wahlirüefli Architekten und Raumplaner AG, stellt das Projekt anhand einer Powerpoint-Dokumentation ausführlich vor. Das mitgebrachte Modell veranschaulicht die Einbettung der geplanten Neubausiedlung im Quartier, die Anordnung der Mehrfamilienhäuser, die Durchlässigkeit und die Gebäudehöhen.

Da der periphere Bereich des Areals Unteri Neumatt ein wichtiger Schulweg ist, wurde dem Verkehrskonzept die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. In diesem Zusammenhang wird seitens der BWK darauf hingewiesen, dass die geplanten oberirdischen Parkplätze zwischen den Gebäuden

eine Gefahr darstellen. Die Anordnung der Parkfelder ist so angelegt, dass die Ausfahrt rückwärts zu erfolgen hat. Da in unmittelbarer Nähe der Parkfelder die Bereitstellungsplätze für die Abfallcontainer angedacht sind, ist der Einhaltung der Sichtbermen gebührend Rechnung zu tragen. Es stellt sich daher die Frage, ob eher das Parkieren in der blauen Zone ins Auge gefasst werden sollte. Momentan sind rund 20 Parkplätze vorhanden. - Das heute bestehende Verkehrsregime in Form einer Einbahnstrasse auf der Gutenbergstrasse wird beibehalten.

Es ist vorgesehen, dass die Parkanlage nicht nur den Mietern zur Verfügung stehen soll, sondern auch öffentlich betreten werden kann. Es ist eine Art Trampelpfad-Verbindung von Westen nach Osten geplant. Ein Kommissionsmitglied würde eine solche von Norden nach Süden ebenfalls begrüßen, trotz der topographisch bedingten Abstufungen im nördlichen und südlichen Bereich des Parks.

Bei der Präsentation wird ebenfalls vertieft auf die Raumanordnung der verschiedenen Geschosse und auf die Wohnungstypen eingegangen. Aufgrund der Nutzungsberechnung erhöht sich die Anzahl der Wohneinheiten von 130 auf 160.

Die Frage nach einer möglichen Nutzung von Synergien im Zusammenhang mit den heute bereits bekannten Absichten von allfälligen Ersatzneubauten in unmittelbarer Nachbarschaft (Leutholdstrasse und Gutenbergstrasse) ist nicht abschliessend zu beantworten. Gemäss Aussage von Vinzenz Luginbühl ist ein Ersatzneubau an der Gutenbergstrasse in Planung. Dieser könnte im Modell entsprechend abgebildet werden.

Bezüglich Zeithorizont kann grob wie folgt informiert werden: Sobald der Gemeinderat seine Zustimmung zum Richtprojekt erteilt hat, wird der Gestaltungsplan ausgearbeitet. Dieser Prozess wird zusammen mit der Genehmigungsphase ein bis zwei Jahre in Anspruch nehmen. Parallel dazu wird das Bauprojekt entwickelt. Sämtlichen Mietern wird voraussichtlich ein Jahr vor Baubeginn gekündigt. Da in Gerlafingen ein ähnliches Bauvorhaben in einem Jahr baureif sein wird, könnten diese Wohnungen vorübergehend denjenigen Mietern zur Verfügung gestellt werden, welche eine temporäre Bleibe suchen.

Beschlussentwurf

1. Dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, dem Richtprojekt sowie dem Raumplanungsbericht sind zuzustimmen.
2. Die Unterlagen sind an das ARP zur Prüfung einzureichen. Anschliessend ist das weitere planungsrechtliche Verfahren fortzuführen, welches folgende Prozesse betrifft:
Öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe, Antrag an den Regierungsrat zur Genehmigung, sofern das ARP im Vorprüfungsbericht keine erheblichen Änderungen fordert und keine nennenswerten Eingaben Dritter während den Dossieraufgaben eingereicht werden.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Uriel Kramer erklärt, dass der Gemeinderat Ende 2023 dem Richtprojekt zugestimmt hat. Auf Basis des Richtprojekts wurde der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ausgearbeitet. Über das Resultat ist er sehr erfreut. Die Sonderbauvorschriften sind das Beste, was die Gemeinde Biberist je von einem Architekten erhalten hat. Er empfiehlt dem Gemeinderat dem Gestaltungsplan mit den Sonderbauvorschriften in vorliegender Form zuzustimmen und das Verfahren einzuleiten.

Martin Eggenberger war Teil der Jury. Er ist überzeugt, dass es eine gute Lösung ist vor allem auch wegen dem geplanten Park, welcher eine grosse Qualität hat. Es war geplant einen gewissen Teil der Rückbauten wieder zu verwenden. Es musste aber festgestellt werden, dass in die neuen Bauten viel Geld investiert werden muss, am Schluss hat man aber immer noch den Wert von Bauten aus den 70er Jahren, weil die ganzen Rohbauten lärmtechnisch nicht saniert werden können. Das war für ihn eine grosse Überraschung.

Stefan Hug-Portmann kann bestätigen, dass die Investoren nicht nur Volumen generieren wollen, sondern auch etwas Gutes. Das vorliegende Projekt ist für Biberist ein Gewinn. Es wird mehr Wohnungen geben und vor allem Wohnungen mit einem höheren Standard als heute. Der Wertmuts-tropfen ist, dass alle Personen, welche dort wohnen, ausziehen müssen und sich evtl. aufgrund der erhöhten Mietzinsen keine Wohnung mehr in den sanierten Gebäuden leisten können.

Peter Burki: Biberist hat eine Wohnungsnot, weshalb werden auf jedem Gebäude nicht zusätzlich auch Attikawohnungen gebaut.

Uriel Kramer erklärt, dass in einer so grossen Überbauung Attikawohnungen architektonisch nicht sehr schön sind. Es wurde intensiv über die korrekte Höhe der Bauten diskutiert. Schlussendlich entschied man sich für Vollgeschosse. In Abstimmung mit den Nachbarbauten sollten die Häuser nicht noch höher werden. Der Höhe der Gebäude hat der Gemeinderat im 2023 im Rahmen des Richtprojekts bereits zugestimmt.

Andrea Weiss gefällt die ganze Aussenraumgestaltung sehr gut. Der Fokus lag sehr stark auf dem Aussenraum. Sie will wissen, ob in der Anordnung auch auf das Niveau geachtet ist, damit man sich im Park, welcher in der Mitte liegt, nicht allzu sehr beobachtet fühlt.

Martin Eggenberger im Bereich der Einfahrt zur Tiefgarage ist eine erhöhte Topographie vorhanden. Das Gute daran ist, dass normal grosse Bäume gepflanzt werden können, trotz Tiefgarage. Die Bäume führen zu einer gewissen Geborgenheit im Park.

Andrea Weiss: In diesem Gebiet gibt es eine Hochhauszone und eine Zone W5-7. Die Hochhauszone ist ja erst in der neuen OPR vorgesehen. Sie will wissen wie dies gehandhabt wird.

Uriel Kramer erklärt, dass heute in diesem Gebiet keine Zonierung vorliegt. Heute besteht ein Gestaltungsplan welcher angepasst wird. Die Anpassungen entsprechen den neuen Zonierungen. Es wird nach altem und nach neuem Recht beurteilt.

Andrea Weiss beantragt einen Baustandard zu definieren. **Uriel Kramer** erklärt, dass dies in den Sonderbauschriften definiert ist.

Andrea Weiss hat im Bericht gelesen, dass dieses Gebiet in der ÖV Güterklasse C ist. Dies stimmt nur bedingt. Der grösste Teil dieses Gebietes ist im B klassiert. Es sind 156 Parkplätze geplant. In den letzten Jahren gab es zwei nicht sensible Neubauten in Biberist. Sie befürworten im Baubewilligungsverfahren die Anzahl Parkplätze festzulegen. **Uriel Kramer** erklärt, dass dies ausgeschlossen ist.

Andrea Weiss: Anhand eines Mobilitätskonzept könnte die Anzahl Parkplätze gesenkt werden. Sie wünscht, dass eine derart grosse Siedlung in der Mitte des Dorfes autoreduziert gebaut wird. Der Standort hat eine gute ÖV Anbindung. Es wird durch die neuen Bauten wieder zusätzlichen Verkehr geben. Es muss endlich ein Umdenken stattfinden. Dazu gehört ein Mobilitätskonzept, indem ein Teil autoreduziert zu planen ist.

Uriel Kramer erklärt, dass, das Gebiet in der ÖV Güterklasse C ist. Klasse B gibt es in Biberist lediglich bei den Bahnhöfen. Bis anhin hat der Gemeinderat in den Sonderbauvorschriften jeweils verlangt, dass genügend Parkplätze vorhanden sind. Wenn dies nicht mehr gewünscht ist, muss der Gemeinderat jetzt entscheiden, dass im Baubewilligungsverfahren die Parkplätze reduziert werden. Bis dato hat der Gemeinderat die Parkplätze verlangt.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass eine Änderung jetzt zu beantragen ist.

Andrea Weiss stellt den Antrag, ein Mobilitätskonzept zu erstellen mit der Forderung autoarm, d.h. 0.2 bis 0.5 Parkplätze pro Wohnung, zu planen.

Markus Dick: Es soll den Mietern überlassen werden, ob sie ÖV benützen oder Auto fahren. Sollte es mehr Mieter geben, welche kein Fahrzeug besitzen, garantiert er, dass es kein Problem sein wird, übrige Parkplätze zu vermieten. Er empfiehlt, dies so zu belassen, wie es mit den Investoren und der BWK besprochen wurde.

Andrea Weiss will von Martin Eggenberger wissen, wie er die Parkplatzsituation einschätzt.

Martin Eggenberger steht der Parkplatzsituation durchzogen gegenüber. Er ist der Meinung, so viel wie möglich zu reduzieren, die Realität sieht aber anders aus. Ein Faktor von 75 % findet er aber gut.

Nicolas Adam weist auf den Dorfhof hin. Dort wurden die Parkplätze reduziert und sie mussten sehr viel Kritik einstecken, weil es zu wenig Parkplätze gibt. Sollten es zu wenig Parkplätze geben, werden die Autos auf dem Trottoir parkiert oder der Bleichenmattparkplatz wird besetzt.

Stefan Hug-Portmann hat sehr viel Verständnis für den Antrag der Grünen, kann dem aber nicht zustimmen. Er ist froh, dass der Faktor nicht 1 ist, sondern bei 0.75 liegt. Aus der Erfahrung vom Dorfhof könnte es ein Problem geben, wenn die Parkplätze noch mehr reduziert würden. Zielführender ist eine bessere ÖV Anbindung.

Eric Send ist der Meinung, wenn die Umsetzung von autoarm nicht hier umgesetzt wird, wo dann. An der Hauptstrasse wird es eine zusätzliche Bushaltestelle geben. Es gibt innovative Modelle wie z. B. Carsharing. Dieses könnte man aktiv bewerben. Es wäre eine Möglichkeit zum Umdenken. Bei dieser Anzahl Parkplätze heisst dies noch mehr verstopfte Strassen.

Marc Rubattel will wissen, ob die Parkplätze, welche in den Hang gebaut sind, bereits eingerechnet sind. **Uriel Kramer** informiert, dass nicht klar ist, ob die Parkplätze unterhalb des Richard-Flury-Platzes eingerechnet sind. Der Gemeinderat kann aber eine Reduktion bestimmen. Nach Abklärung der Parkplätze wird diese Reduktion entsprechend eingehalten. Es gibt zwei Möglichkeiten. Der Investor bestimmt nach KBV die Anzahl Parkplätze oder der Gemeinderat einigt sich auf eine Reduktion (Prozentsatz). Dem Investor wird es dann überlassen, trotzdem weniger Parkplätze zu realisieren.

Martin Eggenberger bestätigt, dass die bereits vorhandenen Parkplätze in der vorgesehenen Anzahl inbegriffen sind.

Uriel Kramer präzisiert, dass für die Neubauten 115 Parkplätze vorgesehen sind, die bereits bestehenden Parkplätze unter dem Richard Flury Platz sind zusätzlich.

Stefan Hug-Portmann stellt den Antrag 0.75 Parkplätze pro Wohnung zu realisieren. (3 ja Stimmen)

Andrea Weiss stellt den Antrag 0.2 bis 0.5 Parkplätze pro Wohnung zu realisieren. (2 ja Stimmen)

Der obsiegende Antrag von 0.75 PP pro Wohnung wird dem ursprünglichen Antrag (1.0 PP pro Wohnung) gegenübergestellt. (5 zu 6 Stimmen)

Dem ursprünglichen Antrag von 1.0 PP pro Wohnung wird zugestimmt.

Priska Gnägi: Das Meteorwasser darf nicht in die Kanalisation geführt werden. Im Meteorbericht steht aber geschrieben, dass es nicht möglich ist, das ganze Meteorwasser versickern zu lassen.

Uriel Kramer erklärt, dass es die Möglichkeit von Versickerungs- und Retentionsmassnahmen gibt. Diese Auflage wird bei jedem Bau verlangt, dies ist nichts Aussergewöhnliches. Bei jedem grösseren Bau in Biberist ist dies umzusetzen. Es ist alles Meteorwasser zu versickern, irgendwo sind aber geologische Grenzen gesetzt. Auch je nach Grundwasserspiegel gibt es Einschränkungen. Sie werden bestrebt sein, alles nach Vorschriften umzusetzen.

Peter Burki weiss, dass Einfamilienhausbesitzer das Oberflächenwasser in den Dorfbach ableiten mussten. Er will wissen, weshalb dies hier nicht geschieht. Er stellt den Antrag das Meteorwasser in den Dorfbach zu leiten.

Uriel Kramer: Dies wäre auch eine Option. Besser ist nach wie vor die Versickerung. Es braucht keinen Antrag. Es gibt klare bundesgesetzliche Vorgaben. Es ist nicht Sache des Gemeinderates über die Entwässerung zu bestimmen. Erste Priorität hat die Versickerung, dann in einen Vorfluter einzuleiten und dritte Priorität ist, das Wasser in die Kanalisation zu leiten.

Andrea Weiss will wissen wo der Baustandard festgelegt ist. **Uriel Kramer** erklärt, dass dieser in den Sonderbauvorschriften auf Seite 20 zu finden ist.

Andrea Weiss stellt fest, dass nur der Wärmebedarf von 80 % definiert ist. Dies hat aber nichts mit Minergie zu tun. Minergie ist mehr als nur der Heizwärmebedarf. Sie wünscht einen Baustandard nach Minergie festzulegen.

Uriel Kramer erklärt, dass der Schwerpunkt auf die Energieeffizienz der Wärme gelegt wurde. Alles andere ist ein zusätzlicher Ansatz.

Andrea Weiss war der Meinung, dass in der Ortsplanung ein Baustandard festgelegt werden soll. Bei so grossen Projekten soll der Baustandard jeweils festgelegt werden.

Manuela Misteli präzisiert, dass über gemeindeeigene Liegenschaften diskutiert wurde, welche in der Ortsplanung in Zusammenhang mit der Energiestadt festgelegt werden könnten. Hier geht es aber aufgrund der Umzonungen um Neubauten. Minergie, welche von Andrea Weiss gewünscht ist, macht lediglich eine Aussage über die Energieeffizienz und nicht über die graue Energie und deren Materialien.

Andrea Weiss ist nach wie vor der Meinung, dass bei solchen Projekten ein Baustandard festzulegen ist. Die Voraussetzung dafür ist aber, dass der Gemeinderat den Unterschied der verschiedenen Standards kennt.

Markus Dick: Es gelten immer noch die aktuelle Ortsplanung und Vorschriften. Wenn die Gemeinde Biberist investorenfreundlich sein will, ist es nicht sinnvoll und zweckmässig die Investoren mit Baustandards zu piesacken. Der Antrag wird abgelehnt.

Stefan Hug-Portmann will wissen, welchen Einfluss ein höherer Standard auf die Mietzinse haben wird.

Uriel Kramer: Ein Gebäudestandard ist ein Buch mit sieben Siegeln. Bei diesem Projekt wurde Wert auf die Energieeffizienz gelegt. Das von Andrea Weiss gewünschte, hat durchaus seine Berechtigung. Aus dem ökologischen Kreislauf ist der Rückbau unsinnig. Die Prüfung der Materialien, welche zurückgebaut werden, wurden intensiv geprüft und die Wiederverwendung dieser Bauten ist nicht wirtschaftlich. Das Resultat würde dem heutigen Lebensstandard nicht entsprechend. Grundsätzlich unterstützt er die Wiederverwendung. Bei diesem Projekt ist die Wiederverwertung nicht umsetzbar, weshalb der Schwerpunkt auf die Energieeffizienz gelegt wurde.

Martin Eggenberger erklärt, dass er den Eco Standard noch nie eingebaut hat. Was aber schon umgesetzt wurde ist, dass wichtige Elemente aus dem Eco Standard eingebaut wurden. Einen Standard festzulegen wird seit Jahren nicht mehr praktiziert. Solche Standards sind auch kostenintensiv.

Stefan Hug-Portmann will von Andrea Weiss wissen, welchen Standard sie beantragt.

Andrea Weiss versteht das alles, sie will aber wissen, welche Materialien eingesetzt werden.

Manuela Misteli schlägt vor, Ziele zu definieren, welche die Energieeffizienz betreffen. Die Minergiestandards sind derart in Entwicklung und in Überarbeitung.

Franziska Patzen erklärt, dass bei vielen Bauten die Minergie angestrebt wird, diese aber nicht zertifiziert sind.

Stefan Hug-Portmann fasst zusammen. Es gibt die Möglichkeit einen fixen Standard festzulegen oder auch unverbindliche Formulierungen. Er fragt sich aber, ob diese heute in den Sonderbauvorschriften ergänzt werden können.

Uriel Kramer ist der Meinung, dass im § 22 die Wünsche der Grünen Fraktion so formuliert sind.

Eric Send versteht, dass Minergie nicht zertifiziert werden muss. Die Zertifizierungen sind teuer und aufwendig. Die Formulierung des § 22 ist zu offen formuliert und gibt einen Freipass.

Manuela Misteli schlägt vor, dass die Fraktion der Grünen einen Vorschlag ausarbeitet, was gewünscht wird und für den Gemeinderat verbindlicher ist, als der jetzige § 22.

Markus Dick hört viele fromme Wünsche aber keine klaren Formulierungen oder Anträge. Entweder stellt jemand den Antrag das Geschäft zurückzuweisen oder der Gemeinderat ist so investorenfreundlich und vertrauensvoll, dass er dem vorliegenden Projekt zustimmt.

Uriel Kramer schlägt vor, dass im § 22 ergänzt wird, dass ein Nachhaltigkeitsbericht erarbeitet werden soll. So wäre es nicht nur in den Sonderbauvorschriften als Wunsch formuliert, sondern es wird die Umsetzung bearbeitet, was auch für die Bauverwaltung bei der Bewilligung hilfreich sein wird.

Martin Eggenberger findet dies sogar eine sehr gute Idee. Er schlägt folgende Formulierung vor: *es ist nachzuweisen, dass...*

Markus Dick will wissen, ob ein Nachhaltigkeitsbericht eine zeitliche Verzögerung gibt und/oder Mehrkosten für den Investoren entstehen.

Uriel Kramer bestätigt, dass es seiner Meinung nach zu keiner zeitlicher Verzögerung führen wird. Die Kosten schätzt er im tiefen einstelligen Bereich.

Andrea Weiss zieht den Antrag für einen Gebäudestandard zu Gunsten der Ergänzung des § 22 und dem Nachhaltigkeitsbericht zurück.

Der § 22 ist wie folgt in den Sonderbauvorschriften abzuändern.

*§ 22 Bei der Planung ist eine hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse vorzusehen, um einen möglichst langen Lebenszyklus der Bauten zu erreichen. **Es ist nachzuweisen**, dass bei der Wahl der Baustoffe auf die Verwendung umweltfreundlicher, möglichst schadstofffreier und gesundheitlich unbedenklicher Materialien geachtet wird. Der Verbrauch von Ressourcen bei der Erstellung, Nutzung und Beseitigung von Gebäuden ist durch geeignete Materialwahl zu minimieren.*

Uriel Kramer weist, darauf hin, dass die Sonderbauvorschriften erst zur Prüfung an den Kanton weitergeleitet werden und noch nicht zur Genehmigung. Die Formulierung kann immer noch angepasst werden.

Markus Dick findet es heikel mit wackligen Formulierungen das Gesuch von Investoren zu behandeln. Entweder gibt es einen klaren Wortlaut oder es soll darauf verzichtet werden.

<p>Andrea Weiss: stellt den Antrag § 22 mit dem Wortlaut "<i>Bei der Wahl der Baustoffe ist nachzuweisen, dass....</i>" ergänzt wird. (8 ja bei 3 nein Stimmen)</p>
--

Eric Send will wissen, ob der Gemeinderat Einfluss auf die Fassadengestaltung hat und ob allenfalls Veränderungen ohne zeitliche Verzögerung möglich sind. **Uriel Kramer** in den Sonderbauvorschriften und im Richtprojekte sind konkrete Aussagen über die Fassadengestaltung gemacht, welche weiterführend sind, als das bereits vorhandene. Ansonsten besteht keine Möglichkeit etwas zu ändern.

Martin Eggenberger: Gemäss Delegationsordnung ist die Baukommission zuständig. Weiter ist das Richtkonzept als Grundlage wegweisend.

Beschluss (einstimmig)

1. Dem Gestaltungsplanplan mit Sonderbauvorschriften, dem Richtprojekt sowie dem Raumplanungsbericht sind zuzustimmen.
2. Die Unterlagen sind an das ARP zur Prüfung einzureichen. Anschliessend ist das weitere planungsrechtliche Verfahren fortzuführen, welches folgende Prozesse betrifft:
Öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe, Antrag an den Regierungsrat zur Genehmigung, sofern das ARP im Vorprüfungsbericht keine erheblichen Änderungen fordert und keine nennenswerten Eingaben Dritter während den Dossieraufgaben eingereicht werden.

RN 7.9 / LN 3754

2024-72 Anschubfinanzierung Campus Technik Grenchen - Beschluss

Bericht und Antrag des Gemeindepräsidiums

Unterlagen

- Gesuch Anschubfinanzierung Campus Technik Grenchen

Ausgangslage

In Grenchen wird das Projekt Campus Technik von der Höheren Fachschule für Technik Mittelland (hftm) und Swissmechanic Solothurn (SM SO) vorangetrieben. Zu diesem Zweck wurde die Campus Technik AG durch die hftm und SM SO gegründet. Diese wird nach der Projektvollendung das Gebäude von der Thomke Invest AG (Bauherrin & Besitzerin) mieten und weitervermieten. Da die Finanzierung des Projektes noch nicht gesichert ist, sind die Projektinitianten auf der Suche nach weiteren Unterstützungsgeldern. Die Initianten gelangen nun mit einem Gesuch für eine Anschubfinanzierung an die EWG Biberist.

Bereits haben der Kanton Bern sowie verschiedene Gemeinden und Städte der Kantone Bern und Solothurn für das Projekt finanzielle Unterstützung zugesichert (siehe Beilage). Eine Finanzierungszusicherung des Kantons Solothurn ist noch ausstehend.

Erwägungen

Wachstumsimpulse: In Wissensgesellschaften entstehen dort neue Arbeitsplätze, wo eine kritische Masse von Unternehmen, Fachkräften und Ausbildungseinrichtungen angesiedelt sind. In den letzten Jahren sind in Biberist neue Arbeitsplätze entstanden. Somit wird der CAMPUS TECHNIK mit-helfen, diesen positiven Trend fortzusetzen.

Fachkräftemangel: Die bestehenden Unternehmen in der Region profitieren von den Fachkräften, die im CAMPUS TECHNIK aus- und weitergebildet werden. Viele der in Biberist angesiedelten Unternehmen sind darauf angewiesen, dass auch in Zukunft genügend gut ausgebildete Fachkräfte zur Verfügung stehen.

Image: Der CAMPUS TECHNIK trägt zu einer weiteren Verbesserung des Images der Region bei und wird dabei vermehrt als Wohn- und Arbeitsstandort wahrgenommen. Gut qualifizierte Fachkräfte beziehen in der Regel ein gutes Salär und sind somit in letzter Konsequenz potente und willkommene Steuerzahler in den Gemeinden. Die Chance, dass sich diese in der Region niederlassen sind gut, da die Wohnqualität entlang des Jurasüdfusses sehr hoch ist.

Mit dem CAMPUS TECHNIK bietet sich eine einmalige Chance, die Berufsbildung und Höhere

Berufsbildung unter einem Dach in einem Leuchtturmprojekt zusammenzuführen. Die Einzigartigkeit besteht nebst der Bildungs-Wertschöpfungs-Kette (Vermittlung MINT-Kenntnisse - Grundbildung – Weiterbildung – Anwendung) auch im Ökosystem, welches dadurch geschaffen wird. Dieses wird einen grossen Mehrwert, sowohl für die Jugendlichen, Lernenden, Studierenden, die im CAMPUS TECHNIK ansässigen Firmen aber auch für die gesamte Industrie, das Gewerbe und die Gemeinden in der Region bringen.

Nebst der beruflichen Aus- und Weiterbildung werden wir auch bereits Kinder und Jugendliche ansprechen und sie für die MINT-Fächer (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften und Technik) begeistern. Dies wird mit focusMINT erreicht. Hierbei sollen im Rahmen der schulexternen Bildung, angelehnt an und abgestimmt mit dem Lehrplan 21, die MINT-Grundlagen vermittelt werden. Angeboten werden auch Kurse für die Lehrer/innen Aus- und Weiterbildung. Diese focusMINT Angebote werden somit auch einen Nutzen für die Bevölkerung und die Schüler/innen der Gemeinde Biberist bewirken.

Grundsätzlich ist die Finanzierung der Infrastruktur für die Aus- und Weiterbildung Aufgabe der Kantone, bzw. der entsprechenden Berufsverbände. Hier geht es um einen Grundsatzentscheid, ob sich die Gemeinde Biberist bei diesem zweifellos wichtigen und sinnvollen Projekt engagieren will.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst einen Nachtragskredit im Umfang von CHF _____ im Konto 8500.3635.14 zu Lasten der Rechnung 2024 als Unterstützungsbetrag für den Campus Technik, Grenchen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Enzo Armellino, Geschäftsführer von Campus Technik, präsentiert sein Anliegen.

Swissmechanic Solothurn mit 54 Mitgliedern ist das Ausbildungszentrum für mechanisch-technische Berufe mit rund 65 Lernenden pro Jahr. Folgende Berufe werden ausgebildet: Grundausbildung von Polymechaniker/in EFZ, Produktionsmechaniker/in EFZ, Konstrukteur/in EFZ, Mecha-praktiker/in EBA. Es bestehen Leistungsvereinbarungen mit den Kantonen Solothurn und Bern. Das Unternehmen ist als Aktiengesellschaft organisiert. Das Gebäude wird von Thomke Invest AG realisiert und das ganze Gebäude an Campus Technik vermietet, welche wiederum einzelne Räume vermietet. Das Gebäude liegt direkt beim Bahnhof Grenchen Süd. Die Projektorganisation sieht einen Verwaltungsrat mit einem Geschäftsführer, Begleitgruppen und Fundraising vor.

Der Mangel an Räumlichkeiten von Swissmechanic in Gerlafingen und hfdm in Grenchen war im 2017 die Initialzündung des Projekts.

Die grösste Herausforderung ist der Fachkräftemangel. Das duale Bildungssystem wird mit der Swissmechanic und der hfdm umgesetzt und fördert den Fachkräftemangel. Wichtig, dass die Ausbildung in der Region stattfindet, damit die Jugendlichen auch in der Region bleiben und wohnhaft werden. Mit diesem Projekt wird auch die Wirtschaft in der Region gestärkt. Die Strahlkraft dieses Leuchtturmprojekts geht weit über den Kanton Solothurn hinaus. Aus- und Weiterbildung in unserer Region ist wichtig. Die Stärkung der Wirtschaft und Erhalt des Wohlstandes. Der Wohlstand am Jurasüdfuss ist dank der Industrie. Die Strahlkraft des Leuchtturmprojekts geht über den Kanton Solothurn hinaus.

Die Bildungswertschöpfungskette soll unter einem Dach perfekt abgestimmt werden, von der obligatorischen Schulzeit über berufliche Grundbildung, höhere Berufsbildung bis zur Anwendung/Umsetzung.

Die Eröffnung ist für Sommer 2025 geplant.

Die Förderung der MINT-Berufe vermittelt jungen Menschen Fähigkeiten, die ihnen für ihr ganzes Leben nützen, etwa Problemlösungskompetenzen oder kritisches und analytisches Denken. Ausserdem ist in der zunehmend digitalisierten Welt ein Minimum an Verständnis in Mathematik, Physik, Chemie, Biologie, Informatik und Technik nötig, um beruflich und gesellschaftlich den Anschluss nicht zu verlieren.

Die MINT-Förderung ist auch ein Mittel, um dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Wichtig ist es, schon bei kleinen Kindern das Interesse zu wecken.

Finanzierung

- Finanzbedarf ca. CHF 4.0 Mio. Gedeckt durch Kapitalkampagne
- Kein Geld fliesst in Beton!

- Swissmechanic Solothurn: ca. CHF 1.9 Mio. (CHF 1.9 Mio. durch Kanton Solothurn)
- Maschinen (Kostentreiber) & Einrichtungen
- Aufbau Steuer- und Regeltechnik

- Höhere Fachschule für Technik Mittelland: ca. CHF 1.6 Mio.
- Einrichtung Schulzimmer (Hybrid)
- Einrichtung Labore, Büro & Open Spaces

- CAMPUS TECHNIK & focusMINT ca. CHF 0.5 Mio.
- Einrichtung & Unterrichtsmaterial focusMINT
- Mobiliar («Menseria» & div. Sitzgelegenheiten)
- Beschilderung

Per 31.05.2024 liegt die Finanzierung bei rund CHF 1.24 Mio. CHF durch Stiftungen, Verbände und Firmen. Mit der Herzblutinitiative sollen nochmals rund 0.76 Mio. CHF gesammelt werden.

Samuel Schmid, Altbundesrat ist Präsident des Patronatskomitees.

Der Finanzbedarf liegt bei ca. 1.5 Mio. CHF. Die Anschubfinanzierung dient der Projektentwicklung in den Jahren 2021 – 2025 sowie der Betriebsvorbereitung und -aufnahme im Sommer 2025. Der aktuelle Stand liegt bei CHF 723'000, der offene Betrag ist CHF 800'000.-

Markus Dick: Gemäss dem Schreiben ist die Anfrage in Biberist durch ein Gespräch mit Manuela Misteli entstanden. Er will wissen ob dies in Form eines Mandates stattgefunden hat. **Manuela Misteli** erklärt, dass dies kein Mandat war und das Ganze im Rahmen eines gesellschaftlichen Anlasses aufgegleist wurde.

Markus Dick ist vom Projekt beeindruckt und findet den Standort Grenchen sehr sympathisch auch wenn es ihm leid tut, dass Swissmechanic aus der Region wegzieht. Die Argumente für die MINT Fächer findet er sehr wichtig. Als Gemeinde muss sich Biberist abgrenzen und zurücknehmen. Er befürchtet, dass bei einer Finanzierung auch die Fachhochschule FHNW und andere Berufsbildungseinrichtungen Anträge stellen werden. Es ist ein tolles Projekt aber ein Engagement von Seiten Biberist sieht er nicht.

Eric Send hat sich ähnliche Gedanken gemacht. Die Grünen haben viel Sympathie für dieses Projekt auch hinsichtlich, dass für universitäre Bildungen viel Geld gesprochen wird und ins duale System eher weniger. Sie können aber einem Betrag zustimmen, auch weil das Projekt bereits so fortgeschritten ist. Er schlägt einen Betrag von CHF 10'000.- vor, auch weil es wichtig ist, dass eine Gemeinde solche Projekte unterstützt.

Als Nebenbemerkung erwähnt er den Investor Thomke, welcher den Firmensitz im steuergünstigen Kanton Nidwalden hat, welches ein Wermutstropfen ist.

Manuela Misteli findet ebenfalls dass es keine Gemeindeaufgabe ist. Aber der Nutzen der Region wird höher gewichtet. Mit der Anschubfinanzierung soll die höhere Berufsbildung sowie die Ausbildung von Fachkräften unterstützt werden. Gemäss Statistik fliessen 94 % der Unterstützungsbeiträge in universitäre Institutionen und lediglich 6 % in höhere Fachschulen. Im Sinne eines Solidaritätsbeitrages ist sie der Meinung, dass sich Biberist an der Anstossfinanzierung beteiligen soll. Mit dem vorgeschlagenen Betrag von CHF 10'000 ist sie einverstanden.

Priska Gnägi kann sich den Vorrednern anschliessen. Damit kein zusätzliches Geld im Rahmen eines Zusatzkredits gesprochen werden muss, schlägt sie vor die Finanzierung über den budgetierten Kredit der Hilfsprojekte abzuwickeln.

Marc Rubattel hat ebenfalls Bedenken, dass bei einer Zusage der Unterstützung plötzlich noch weitere Institutionen Gelder beantragen. Ihm fällt auf, dass die unterstützenden Gemeinden alle auf der Jurasüdlinie liegen. Er fragt sich, wie gross das Interesse in Biberist sein wird. Sollte der gesprochene Betrag über die Hilfsprojekte ausbezahlt werden, ist die SP damit einverstanden.

Stefan Hug-Portmann ist persönlich der Meinung, dass diese Art der Finanzierung in der Verantwortung des Kantons und der Berufsverbände liegt und nicht bei den Gemeinden. Es ist ein gutes Projekt, trotzdem wird er der finanziellen Unterstützung nicht zustimmen. Er weist darauf hin, dass der budgetierte Betrag auf den Konti der Hilfsprojekte einfach nicht ausgegeben werden muss, wenn man sparen will.

Markus Dick freut sich, dass nachdem in den letzten Jahren mit den Hilfsprojekten gehadert wurde, doch langsam die Erkenntnis kommt, dass zuerst für Biberist selber geschaut werden soll. Der Ansatz der Mitte, kein zusätzliches Konto zu belasten, sondern das Projekt kostenneutral abzuwickeln, findet er noch sympathisch, andererseits ist dies ein Etikettenschwindel. Unter Hilfsprojekte verstand man bis anhin etwas anderes.

Von der Finanzierung her ist es nicht Aufgabe der Gemeinden. Es ist ein gutes Projekt, aber mit der Zustimmung wird ein Fass ohne Boden geöffnet und es werden die Landwirte, die Elektriker etc. auch Anträge stellen.

Eric Send findet dies einen guten Ansatz, andererseits muss zuerst ein solches Projekt von anderen Berufsgattungen auch bestehen. Er denkt, dass das duale Berufsbildungssystem zusammenbricht, wenn nicht auch zwischendurch Gemeinden Unterstützung anbieten.

Es stehen zwei Anträge zur Abstimmung

1. Antrag der Fraktionen der Grünen und der FDP das Projekt mit CHF 10'000 zu unterstützen.
2. Antrag der Mitte Fraktion von CHF 10'000 aber zu Lasten der Hilfsprojekte Inland.

Stefan Hug-Portmann geht davon aus, dass dies finanztechnisch möglich ist. Sollte dem Antrag 2 zugestimmt werden, können im Dezember keine Hilfsprojekte mehr vergeben werden.

Antrag der Fraktionen der Grünen und der FDP das Projekt mit CHF 10'000 zu unterstützen. (5 ja Stimmen zu 5 nein Stimmen bei 1 Enthaltung)
--

Der Antrag wird mit dem Stichentscheid von Stefan Hug-Portmann abgelehnt.

Beschluss (Mit 5 ja zu 5 nein Stimmen bei 1 Enthaltung, mit Stichentscheid des GP)

Der Gemeinderat lehnt einen Beitrag für den Campus Technik, Grenchen ab.

RN 2.9.2 / LN 3981

2024-73 Behörden: Demission und Wahl neues Fiko Mitglied - Wahlen

Bericht und Antrag

Unterlagen

- CV Andrea Strebel

Ausgangslage

Adrian Ryf hat seine Demission am 15. Mai 2024 per 31.07.2024 als Mitglied der Finanzkommission wegen Wegzug aus Biberist eingereicht.

Erwägungen

Die SVP schlägt Andrea Strebel, 15.08.1982, Schachenrain 16, als Nachfolgerin in die Finanzkommission für den Rest der Amtsperiode 2021-2025 vor.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat genehmigt die Demission von Adrian Ryf und wählt Andrea Strebel für den Rest der Amtsperiode 2021-2025 in die Finanzkommission.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Kein Wortbegehren.

Beschluss *(Einstimmig)*

Der Gemeinderat genehmigt die Demission von Adrian Ryf unter Verdankung der geleisteten Dienste und wählt Andrea Strebel ab 01.08.2024 für den Rest der Amtsperiode 2021-2025 als Vertreterin der SVP in die Finanzkommission.

RN 0.1.8.1 / LN 3246

2024-74 Verschiedenes, Mitteilungen 2024

1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen

- BWK Protokoll vom 07.05.2024

2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- **Priska Gnägi** wünscht die Statistik von Pro Senectute zugestellt erhalten.

3. Die Zirkulationsmappe enthält:

- RBS Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht 2023
- Pro Senectute Gemeindebericht 2023
- Pfadi Gerlafingen-Biberist Jahresrückblick
- KEBAG Geschäftsbericht 2023
- Schwimmbad Eichholz – Rechnung 2023
- BSU Geschäftsbericht 2023

RN 0.1.2.1 / LN 3900

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid
Protokollführerin