



Gemeinde Sumiswald
Fortschritt hat Tradition.

Einwohnergemeinde Sumiswald

BOTSCHAFT



Verkauf Stettlerhaus sowie Neubau eines Werk- und Entsorgungshofes

**Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019
Erläuterungen des Gemeinderates Sumiswald**

Werte Stimmbürgerinnen

Werte Stimmbürger

Unter Hinweis auf die im Anzeiger Trachselwald publizierte Gemeindeurnenabstimmung vom 10. Februar 2019 sowie in Anwendung der Bestimmungen des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Sumiswald vom 10. Dezember 2014, Artikel 4, 5, 22, und in Anwendung der Bestimmungen des Reglements über Urnenwahlen und -abstimmungen vom 10. Dezember 2014, unterbreitet der Gemeinderat mit dieser Botschaft die Abstimmungsvorlage "Verkauf Stettlerhaus" sowie "Neubau eines Werk- und Entsorgungshofes am Standort Trachselwaldstrasse in Grünen" und den dafür notwendigen Investitionskredit von brutto Fr. 2'400'000.00 zum Entscheid.

Ausgangslage

Wieso ein neuer Werk- und Entsorgungshof?

Die Einwohnergemeinde Sumiswald hat im Jahr 1962 die ehemalige Käsehandlung "Stettlerhaus" von der Erbgemeinschaft Stettler Hugo für Fr. 690'000.00 gekauft. Im Jahr 1966 wurde das denkmalgeschützte Gebäude an der Marktgasse 18 unter anderem mit Einbau des heutigen Werkhofes sanft umgebaut. Das Dach des Stettlerhauses wurde im Jahr 2005 für Fr. 280'000.00 saniert. Ausser dieser Dachsanierung sind keine grösseren baulichen Massnahmen ausgeführt worden.

Der Werkhof entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen, insbesondere in Bezug auf die Funktionalität, die Sicherheit und den benötigten Platzverhältnissen. Lager- und Arbeitsräume sind teilweise dezentral über die gesamte Gemeinde verteilt. Es bestehen Mängel in der Bausubstanz, die dringend saniert werden müssten. Der Werkhof steht aber auch aus Optik der Ortsentwicklung am falschen Standort.

Die gesetzlichen Bestimmungen und die Bedürfnisse der Bevölkerung an die Abfallentsorgung sind gestiegen. Es wird ein breites, zentrales Sammelangebot erwartet.

Vorgeschichte – die wichtigsten Eckpunkte

Ab 1990 bis 2011 Die Gemeindebehörde hat sich bereits mehrmals mit möglichen Varianten der Weiterverwendung der Liegenschaft "Stettlerhaus" auseinandergesetzt.

- 2012 Das Projekt "Neubau Werkhof" wird erstmals im Finanzplan 2013 bis 2017 eingestellt.
- 2013 Der Gemeinderat beauftragt die reflecta ag aus Bern mit einer Studiererstellung. Es wird eine Arbeitsgruppe mit Übertragung von definierten Aufgaben gebildet.
- Durchführung einer Informationsveranstaltung unter Mitwirkung der Öffentlichkeit. Die an der Veranstaltung anwesende Bevölkerung tendiert zu einem Verkauf des Stettlerhauses. Neue Erkenntnisse sind ausgeblieben – Auflösung des Ausschusses.
- 2014 Entscheid des Gemeinderates neue Nutzungsvarianten für das Gebäude sowie Überbaumöglichkeiten auf der Eichmatte, Sumiswald, zu prüfen. Die Behörde hält an einer gemeindeeigenen Werkhofequipe ohne Auslagerung fest. Bildung einer neuen Arbeitsgruppe mit folgenden Vorgaben/Aufgaben: Konkretisierung Neubau Werkhof mit Sammelstelle; Standort muss eine gemeindeeigene Parzelle sein; zweckmässige Zufahrts- und Erschliessungsmöglichkeiten; neue Nutzung Stettlerhaus suchen.
- Prüfung und Abklärung von weiteren Alternativ-Standorten wie Zeughaushallen Grünen, Räumlichkeiten der ehemaligen HOLMAG Mauer, Gebäude der ehemaligen Ahornhalle Wylergasse, Garage Autohaus Gammenthal und Räumlichkeiten der MEWAG Wasen. Kein geeigneter Standort gefunden.
- Der Gemeinderat prüft den Verkauf des Stettlerhauses und der Eichmatte mittels Public-Private-Partnership-Verfahren (PPP) und über Investmentfirmen, jedoch ohne Erfolg. Die Planungsarbeiten "Eichmatte" werden infolge kantonaler Auflagen sistiert und in die aktuell laufende Ortsplanungsrevision einbezogen.
- 2015 Entscheid Gemeinderat:
- Die Nutzungsänderung bzw. Verkauf des Stettlerhauses ist voranzutreiben.

- Die Liegenschaft "bei der Brücke" an der Trachselwaldstrasse in Grünen wird als Standort für den neuen Werk- und Entsorgungshof bestimmt.
- Der Bedarf eines neuen Werkhofes einschliesslich Sammelstelle soll mittels Bedarfsanalyse nochmals fundiert ermittelt werden.

Nach Ausschreibung des Architekturauftrages und Vorliegen von sechs Offerten wurde das Planungsbüro Bürki, Grünen, für die Planung des Neubaus bestimmt.

2016 Zusätzliche Überprüfung, ob der neue Werkhof in den Landwirtschaftsbetrieb Schloss integriert werden könnte.

Erstellung Vorprojekt mit Kostenschätzung sowie (Kosten-)Vergleich neuer Werkhof am Standort Trachselwaldstrasse in Grünen und Einbau eines möglichen Werkhofes im Landwirtschaftsbetrieb Schloss.

Heutige Situation Werkhof, Marktgasse 18c

Der Werkhof ist zu einem grossen Teil im ehemaligen Oekonomieteil und auf der Bühne eingerichtet. Ein Zimmer des Wohnteils der einstigen Brockenstube dient seit dem Jahr 2003 als geheizte Garderobe. Unter der Aussentreppe ist ein einfaches WC installiert. Die heutigen Standorte für den Werkhof sind:

Stettlerhaus Marktgasse	->	Hauptstandort Werkhof
Eichholz Sumiswald	->	Einstellhalle für Fahrzeuge (Miete)
Gammenthal Sumiswald	->	kleiner Schopf im Baurecht (Miete)
Feuerwehrmagazin Wasen	->	kleiner Aussenwerkhof
Lugenbach Wasen	->	Lagergebäude (altes Schützenhaus)
Sammelstellen	->	Stettlerhaus Marktgasse (Hauptsammelstelle)
	->	Oberstufenschulhaus Wasen
	->	Bahnhof Grünen

Standortevaluation

Der Gemeinderat stellte als einzige Bedingung die Bebauung einer gemeindeeigenen Parzelle, welche nach intensiver Überprüfung von verschiedenen ausschlaggebenden Faktoren bei der Liegenschaft "bei

der Brücke" am Standort Trachselwaldstrasse, Grünen, gefunden werden konnte. Dieses Grundstück Nr. 865 ist gut erschlossen und erreichbar, so dass eine optimale Nutzung möglich ist. Der Lärm, die Emissionen sowie die Berücksichtigung des Ortsbildes sind an diesem Standort gut verträglich.

Die Pfadi LUBRA wie auch die direkten privaten Anstösser sind rechtzeitig über das vorgesehene Projekt informiert worden. Dem Reitverein stehen gemäss Baurechtsvertrag nach wie vor Parkplätze für Personenwagen mit/ohne Pferdeanhänger gratis zur Verfügung. Bei Grossanlässen kann der Vorplatz auf dem Gelände des neuen Werkhofes ausserhalb der Öffnungszeiten für Park-/Abstellplätze genutzt werden.

Das Projekt im Detail

Werkhof

Das geplante Projekt ist ein L-förmiger Gebäudekomplex. Die Baukörper im Erdgeschoss bilden den Abschluss zur Reithalle.

Es entsteht eine Fahrzeug-Einstellhalle (Halle 1) mit abgetrenntem Waschraum, Technikraum (Heizung) und einem Lager für Gefahrenstoffe. Im zentralen Bauteil befinden sich der Eingang, die Treppe zum Obergeschoss, die Toilette für Besucher sowie Werkräume.

An die Werkräume grenzen eine weitere Materialeinstellhalle (Halle 2) und ein Lager an.

Die Flachdächer sind sogenannte Brettschichtholzdecken mit einer Abdeckung aus Bitumen, 2-lagig, und teilweise extensiv begrünt. Ein zweieinhalb Meter ausragendes Vordach schützt die Torbereiche.

Südseitig auf der Parzelle befinden sich der Aussenwaschplatz und das Silo. Das Regenwasser versickert in einer Mulde zwischen Werkhof und Grüene. Es ist vorgesehen, die Fahrzeuge, Maschinen und Gerätschaften mit diesem gesammelten Regenwasser zu reinigen. Dies ist sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus ökologischer Sicht sinnvoll.

Das Obergeschoss ist über eine Betontreppe erreichbar. Hier sind Garderobe, Aufenthaltsraum, Büro und Sanitäranlagen untergebracht. Der westliche Teil wird als Lager genutzt mit Zugang über eine Galerie in die Materialeinstellhalle.

Das Areal wird mit einem Zaun auf der Nord- und Westseite abgegrenzt. Die Zufahrt erfolgt ab der bestehenden Trachselwaldstrasse südwestseitig und kann mit einem Schiebetor abgeschlossen werden.

Fassaden / Konstruktion

Foundation, Bodenplatte, Sockel, Innenwände und Decke zum Waschraum und den Werkräumen sowie das Bürogebäude sind aus Beton. Sie entsprechen den gestellten Anforderungen an Feuchtigkeits- und Brandschutz. Die Mauern sowie Decke des Werkraum- und Bürogebäudes sind aus Beton. Das Tragwerk ist ein Holzbau und für die Innen- und Aussenwände ist ein Holzelementbau angedacht.

<u>Masse/Flächen</u> <i>Flächenangaben</i>	<i>Bruttogeschossfläche</i>	<i>Nutzfläche</i>
<i>Halle 1 Nord</i>		
Fahrzeuge / Waschen / Technik	432.10 m ²	403.00 m ²
<i>Halle 2 West</i>		
Material / Lager	245.00 m ²	230.60 m ²
<i>Mittelteil</i>		
EG Werkräume	179.50 m ²	174.50 m ²
OG Büro / Aufenthalt / Lager	250.30 m ²	213.10 m ²
<i>Entsorgungshof</i>	<i>283.40 m²</i>	<i>271.20 m²</i>
<i>Total</i>	<i>1'390.30 m²</i>	<i>1'292.40 m²</i>
Umbauter Raum	- Werkhof 5'160.00	
	- Entsorgungshof m ³ 1'693.00 m ³	
<i>Total</i>	<i>6'853.00 m³</i>	
<i>Dachflächen – Total</i>	<i>1'337.10 m²</i>	
Belagsflächen ohne Zufahrt	1'504.00 m ²	
Sickerflächen Parkplätze West	230.00 m ²	
Zufahrt Reithalle neu	510.00 m ²	
<i>Total</i>	<i>2'244.00 m²</i>	

Haustechnik

Der zentrale Bauteil mit den Werkräumen und Büros sowie der kleine Bürobau mit Toilette im Entsorgungshof werden auf normale Raumtemperatur beheizt. Die Halle 1 und der Fahrzeug-Waschraum werden frostfrei gehalten. Die Halle 2 sowie das Lager und der Entsorgungshof sind unbeheizt.

Eine Schnitzelheizung liefert die benötigte Wärme zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung. Die Holzsnitzel können aus dem

gemeindeeigenen Wald gewonnen werden. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung und das Luftgebläse.

Das Gebäude wird weder gekühlt noch be- oder entfeuchtet.

Entsorgungshof

Der Entsorgungshof wird westseitig an den Werkhof (Lager) angebaut und kann mit diesem zusammen betrieben werden. Es handelt sich um eine offene Halle, welche knapp 30 Meter lang und 10 Meter breit ist. Darin werden Container für verschiedene Abfälle platziert. Zum Entsorgungshof gehören ein kleines Büro und eine Toilette.

Es sind folgende Sammlungen vorgesehen:

- Sperrgut und Hauskehricht
- Altglas, Weissblech und Aluminium, Kaffeekapseln
- Inertstoffe (Bauschutt in Kleinmengen, Keramik, Fensterglas, Tontöpfe)
- Altöl (Speiseöl, Motorenöl)
- Leuchtmittel (Leuchtstoffröhren, Entladungslampen) und Elektroschrott
- Papier, Karton und Kunststoffe
- Batterien, Textilien, Sagex und Altmetall

Der Entsorgungshof befindet sich innerhalb des abgeschlossenen Werkhofareals und soll vorerst jeweils am Samstagvormittag sowie an einem Nachmittag unter der Woche geöffnet sein. Je nach Bedürfnis sind weitere Öffnungszeiten denkbar. Während den Öffnungszeiten wird die Annahme betreut.

Die heutige Sammelstelle an der Marktgasse wird aufgehoben. Eine öffentliche Unterflur-Sammelstelle für Glas, Blech, Textilien, Kaffeekapseln und Batterien ist auf dem Dorfplatz Sumiswald vorgesehen.

Vorabklärungen

Die Abteilung Bau und Betrieb hat mittels Voranfrage Amts-/Fachberichte eingeholt. Der Gewässerabstand und die Strasseneinfahrt wurden vorgängig beim Tiefbauamt des Kantons Bern, der Waldabstand bei der Waldabteilung Forstamt und der Hochwasserschutz und die Murgänge bei der Abteilung Naturgefahren abgeklärt. Die kantonalen Ämter haben zum geplanten Projekt positive Stellungnahmen abgegeben.

Umzonung

Die Parzelle Nr. 865 befindet sich heute in der Sport- und Freizeitzone (SFZ). Damit der Neubau Werk- und Entsorgungshof realisiert werden kann, muss die aktuelle Zone in die Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) umgezont werden.

Das Umzonungsgesuch wurde durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nach den gesetzlichen Bestimmungen und einer Interessenabwägung geprüft. Die Genehmigung wurde der Gemeinde Sumiswald in Aussicht gestellt.

Änderung Baureglement

Die Artikel 12, 34 und 35 des Baureglements der Einwohnergemeinde Sumiswald (BauR) sind durch die Umzonung betroffen. Nach Überprüfung muss lediglich Artikel 12 "Gewässerraum" angepasst werden.

Da innerhalb des Änderungsperimeters auch der Gewässerraum nach neuer Gewässerschutzgesetzgebung verbindlich festgelegt wird, muss dieser zusätzlich geregelt werden. Dabei wird der Gewässerraum nach neuer Gewässerschutzgesetzgebung explizit nur für die Teilparzelle Nr. 865 festgelegt. Dies erfolgt mit der Darstellung im geänderten Zonenplan und der Ergänzung des Baureglements mit einem neuen Artikel 12a.

Wortlaut neuer Artikel 12a im BauR:

¹ Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für Fließgewässer wird als schraffierte Überlagerung im Zonenplan festgelegt.

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche

Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

→ Die Gemeinde Sumiswald befindet sich aktuell an ihrer Ortsplanungsrevision. Im Rahmen der Revision wird unter anderem die Gewässerraumausscheidung vorgenommen. Die vorliegende Anpassung erfolgt für die Übergangszeit bis zur Genehmigung der neuen Ortsplanung.

Kosten Neubau

Werkhof und Umgebung (steuerfinanziert)

Werkhof inkl. Umgebungsgestaltung	Fr.	1'822'300.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	150'200.00
Total	Fr.	1'972'500.00

Entsorgungshof (gebührenfinanziert)

Entsorgungshof	Fr.	333'050.00
Betriebseinrichtungen	Fr.	109'250.00
Ersatzsammelstelle in Sumiswald	Fr.	41'000.00
Total	Fr.	483'300.00

Gesamttotal brutto	Fr.	2'455'800.00
gerundet	Fr.	2'400'000.00

Betriebskosten Werkhof und Stettlerhaus im Vergleich (ohne Entsorgungshof)

Werkhof inkl. Anteil Wohnbereich, Jugendtreff und Spielgruppe (Finanz- und Verwaltungsvermögen)

		Neubau	Stettlerhaus
Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Strom, Kehricht, Heizung etc.)	Fr.	18'000.00	Fr. 20'000.00
Versicherungen (Mobiliar, GVB etc.)	Fr.	4'000.00	Fr. 5'000.00
Steuern (Schwellensteuern, Brunnenstelle, etc.)	Fr.	400.00	Fr. 400.00
Betriebsgebühren (Internet, Telefon, Serviceverträge etc.)	Fr.	4'000.00	Fr. 3'000.00
Miete Lokalitäten Eichholz	Fr.	0.00	Fr. 31'000.00
Interner Mietwert Werkhof im Stettlerhaus	Fr.	0.00	Fr. 23'000.00
Abschreibungen neuer Werkhof (40 Jahre à 2.5 %) auf Gestehungskosten von 1.822 Mio. Franken	Fr.	45'600.00	Fr. 0.00
Abschreibung neue Einrichtungen (10 Jahre à 10 %) auf Gestehungskosten von Fr. 150'200.00	Fr.	15'000.00	Fr. 0.00
Kalkulatorische Zinsen (1 % von 1.972 Mio. Franken)	Fr.	19'700.00	
Betriebskosten	Fr.	106'700.00	Fr. 82'400.00

Finanzierung

Das Neubauprojekt ist im aktuellen Finanzplan 2019 – 2023 berücksichtigt. Die Finanzierung des Werkhofes erfolgt zulasten der Investitionsrechnungen 2019 und 2020. Im Jahr 2019 sind Fr. 800'000.00 und im Jahr 2020 1.1 Millionen Franken eingestellt worden.

Die Finanzierung erfolgt mit vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln gemäss Liquiditätsplan der Gemeinde. Es ist eine komplette Eigenfinanzierung möglich. Für die Finanzierung des Projekts wird ein kalkulatorischer Zins von einem Prozent berücksichtigt.

Nach geltenden Rechnungslegungsvorschriften HRM2 wird für den Neubau Werk- und Entsorgungshof eine Nutzungsdauer von 40 Jahren vorgegeben. Die Betriebseinrichtung wird mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Die Abschreibungspflicht beginnt im Jahr der Inbetriebnahme, also voraussichtlich im Jahr 2020. Bei Investitionskosten von insgesamt 2.4 Millionen Franken beträgt der jährliche Abschreibungsbedarf Fr. 80'600.00. Davon entfallen Fr. 20'000.00 auf den Entsorgungshof. Der Abschreibungsaufwand ist in der Finanzplanung als direkte Folgekosten enthalten.

Die Betriebskosten für den neuen Werkhof dürften sich jährlich auf zirka Fr. 106'700.00 belaufen. Sie werden über die Erfolgsrechnung verbucht. Die Finanzkommission hat die Tragbarkeit dieser Kosten bestätigt.

Der Entsorgungshof wird über die Spezialfinanzierung "Abfallentsorgung" finanziert.

Per 1. Januar 2018 besteht aus Sicht der Spezialfinanzierung "Abfallentsorgung" ein "Guthaben" in der Bilanz von Fr. 920'000.00. Dieses Guthaben kann nur für die Deckung allfälliger Aufwandüberschüsse der Abfallentsorgung verwendet werden. Nach der Erstellung des Entsorgungshofes fallen Kosten für Abschreibungen und Zinsaufwendungen an. Diese betragen insgesamt Fr. 25'000.00. Die Mehraufwendungen können über die Spezialfinanzierung finanziert werden. Die Investition in den Entsorgungshof führt in der aktuellen Finanzplanungsperiode zu keiner Gebührenerhöhung.

Nach den Ergebnissen der rollenden Finanzplanung ist die Tragbarkeit des Neubauprojektes Werk- und Entsorgungshof gegeben. Das Finanzhaushaltsgleichgewicht der Gemeinde Sumiswald ist nicht gefährdet.

Verkauf Stettlerhaus

Mit Ulrich und Katharina Kühni, Sumiswald, handelnd als einfache Gesellschaft, konnten erfreulicherweise einheimische Kaufinteressenten gefunden werden. Beim Landnotariat + Advokaturbüro Haldimann, Grünen, wurde ein Kaufvertrag mit Parzellierung und Kaufsrechtsvertrag unter Vorbehalt des Resultats dieser Urnenabstimmung abgeschlossen, beinhaltend:

- Stettlerhaus (Parzelle Nr. 385, Marktgasse 18, 18a, 18b, 18c): Der Verkaufspreis wurde auf Fr. 710'000.00 festgesetzt. Die Einwohnergemeinde Sumiswald behält sich bis Ende Oktober 2020 ein Nutzniessungsrecht gemäss Artikel 745ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vor. Mit der Käuferschaft wurde zudem vorsorglich ein Mietvertrag ab 1. November 2020 abgeschlossen, sollte sich der Umzug in den neuen Werkhof unerwartet verzögern. Die Gefahr am Vertragsgegenstand beginnt für die Käuferschaft mit der Vertragsanmeldung beim Grundbuchamt, der Nutzen beginnt hingegen erst nach Beendigung des Nutzniessungsrechts.
- Kaufvertrag mit Parzellierung (Kaufrecht): Den Kaufinteressenten wird im Gegenzug auf der Eichmatte, Sumiswald, an einer noch neu zu parzellierenden Grundstücksfläche von 2'500 m² (neue Parzellennummer 3398) ein Kaufrecht eingeräumt. Der Verkaufspreis wurde auf Fr. 523'000.00 festgelegt. Die genaue Lage und Fläche dieser Kaufsrechtsfläche kann erst nach Vorliegen der Überbauungsordnung (UeO) definiert werden. Das Kaufrecht beginnt mit Vertragsabschluss und dauert 10 Jahre ab Vertragsunterzeichnung. Das Kaufrecht kann innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der UeO ausgeübt werden. Nutzen und Gefahr beginnen den Käufern mit der Anmeldung des Eigentumsüberganges beim Grundbuchamt.

Entwidmung Stettlerhaus (Gebäude Nr. 18c, Marktgasse)

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen müssen Vermögenswerte, die nicht mehr zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, entwidmet werden. Das heisst, es muss eine Überführung vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Gemeinde erfolgen. Die Zuständigkeit (finanzkompetentes Organ) richtet sich nach dem Verkehrswert. Die Gebäude, Marktgasse 18, 18a und 18b, sind bereits im Finanzvermögen bilanziert. Der ermittelte Verkehrswert für das Gebäude Nr. 18c, welches sich noch im Verwaltungsvermögen befindet, beläuft sich auf Fr. 124'132.40. Die

Zuständigkeit der Entwidmung obliegt demnach nach Artikel 5 lit. d Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Sumiswald dem Gemeinderat. Der Gemeinderat stimmte der Entwidmung mit Beschlussfassung vom 5. November 2018 zu.

Der aktuelle Buchwert des Stettlerhauses (exklusive Land) beträgt Fr. 554'120.00. Es resultiert ein Buchgewinn von Fr. 155'880.00, welcher sich aus der Differenz des Verkaufspreises zum Buchwert ergibt. Der Buchgewinn verbessert das Jahresergebnis des Steuerhaushaltes.

Mietverträge

Die bestehenden Mietverträge müssen bei Annahme der Vorlage auf 31. Oktober 2020 gekündigt werden, da sich die Einwohnergemeinde Sumiswald dazu verpflichtet, das Stettlerhaus unvermietet und unverpachtet sowie vollständig geräumt und besenrein zu übergeben. Die Gemeindebehörde unterstützt die Mieter bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten.

Terminplanung

10. Februar 2019	Urnenabstimmung Gemeinde Sumiswald
Frühling 2019	Ausführungsplanung / Ausschreibungen / Baubewilligungsverfahren
Spätsommer 2019	Baubeginn (Bauzeit zirka 12 Monate)
Spätsommer 2020	Umzug Werkhof
Herbst 2020	Eröffnung Werkhof / Entsorgungshof

Informationsveranstaltung

Das Projekt wurde den Stimmbürgerinnen und -bürgern an der Informationsveranstaltung vom 14. August 2018 in der Aula Unterstufenschulhaus Sumiswald vorgestellt.

Fazit

Mit dem neuen Werk- und Entsorgungshof erhält die Gemeinde Sumiswald ein auf ihre Bedürfnisse ideal ausgerichtetes Infrastrukturgebäude. Mit seiner einfachen Gestaltung, der ökologischen Holzbauweise und dem ressourcenschonenden Haustechnikkonzept entspricht es einer zeitgemässen Nachhaltigkeit.

Mit dem Neubau Werk- und Entsorgungshof könnten sowohl Synergien bei den Personalressourcen der Gemeinde Sumiswald als auch gemeinsame Verkehrsflächen, Zu- und Abtransport genutzt werden.

Der Gemeinderat ist froh, nach bald 30-jähriger Suche nach einer Weiterverwendungsmöglichkeit eine Käuferschaft für die Liegenschaft "Stettlerhaus", welche zudem noch in der Gemeinde Sumiswald wohnhaft ist, gefunden zu haben.

Info-Portal

Sollten Sie, werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger noch Fragen über das Projekt haben, zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Auskünfte erteilen gerne:

Gemeindepräsident Fritz Kohler

Telefon: 079 751 07 01 oder per E-Mail: kohler_bau@bluewin.ch

und

Abteilungsleiter Bau und Betrieb Fritz Kobel

Telefon: 034 432 33 59 oder per E-Mail: fritz.kobel@sumiswald.ch

Für weitere Details zum Neubau verweisen wir Sie auf die Homepage www.sumiswald.ch, wo Sie die Pläne abrufen können. Diese Dokumente können auch bei der Gemeindeverwaltung, 30 Tage vor der Urnenabstimmung, eingesehen werden.

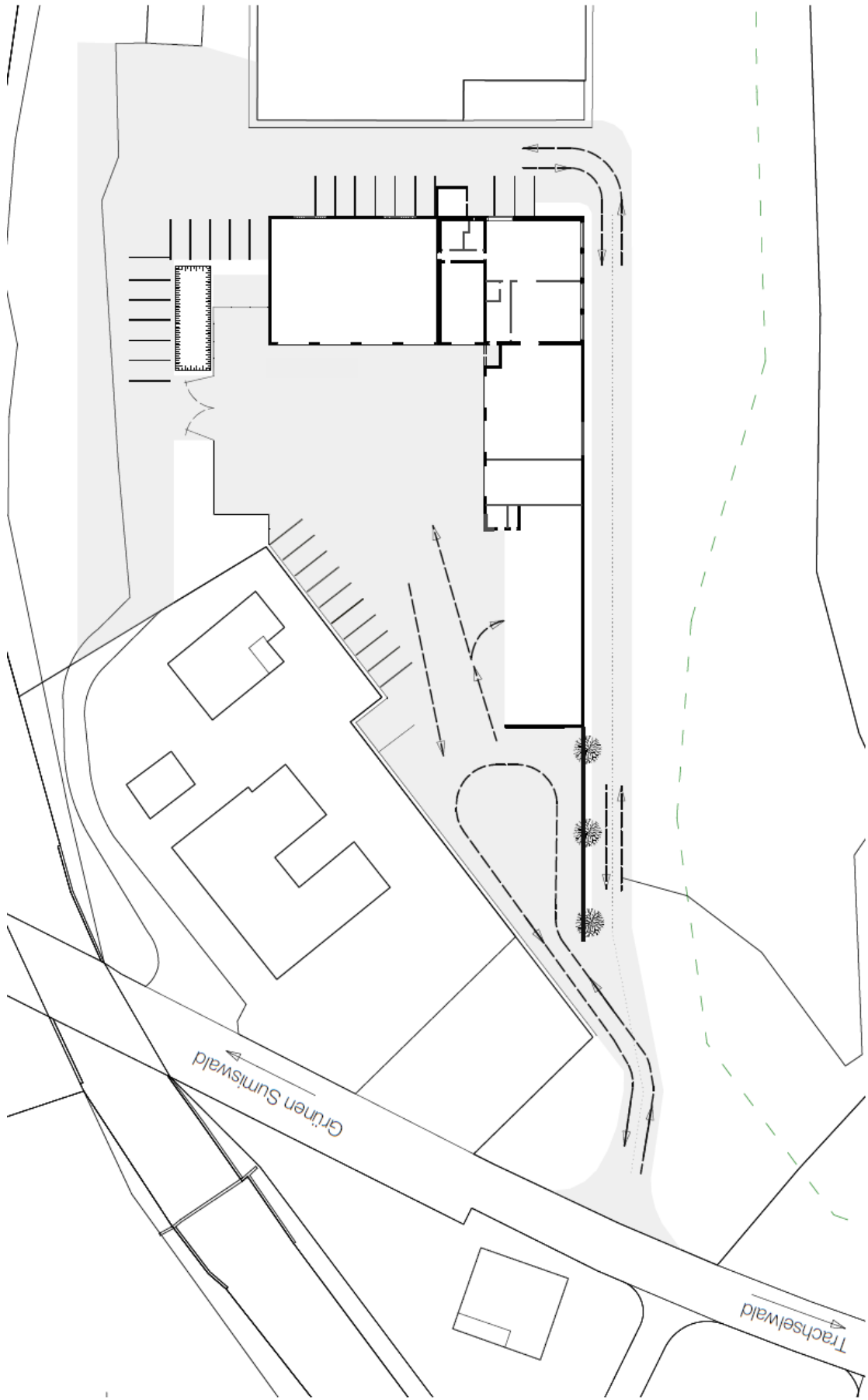
Den Nachbargemeinden soll die Möglichkeit offen stehen, den Entsorgungshof ebenfalls mitbenutzen zu dürfen. Entsprechende Verhandlungen mit den Gemeindebehörden sind im Gange.

Empfehlung an die Stimmberechtigten

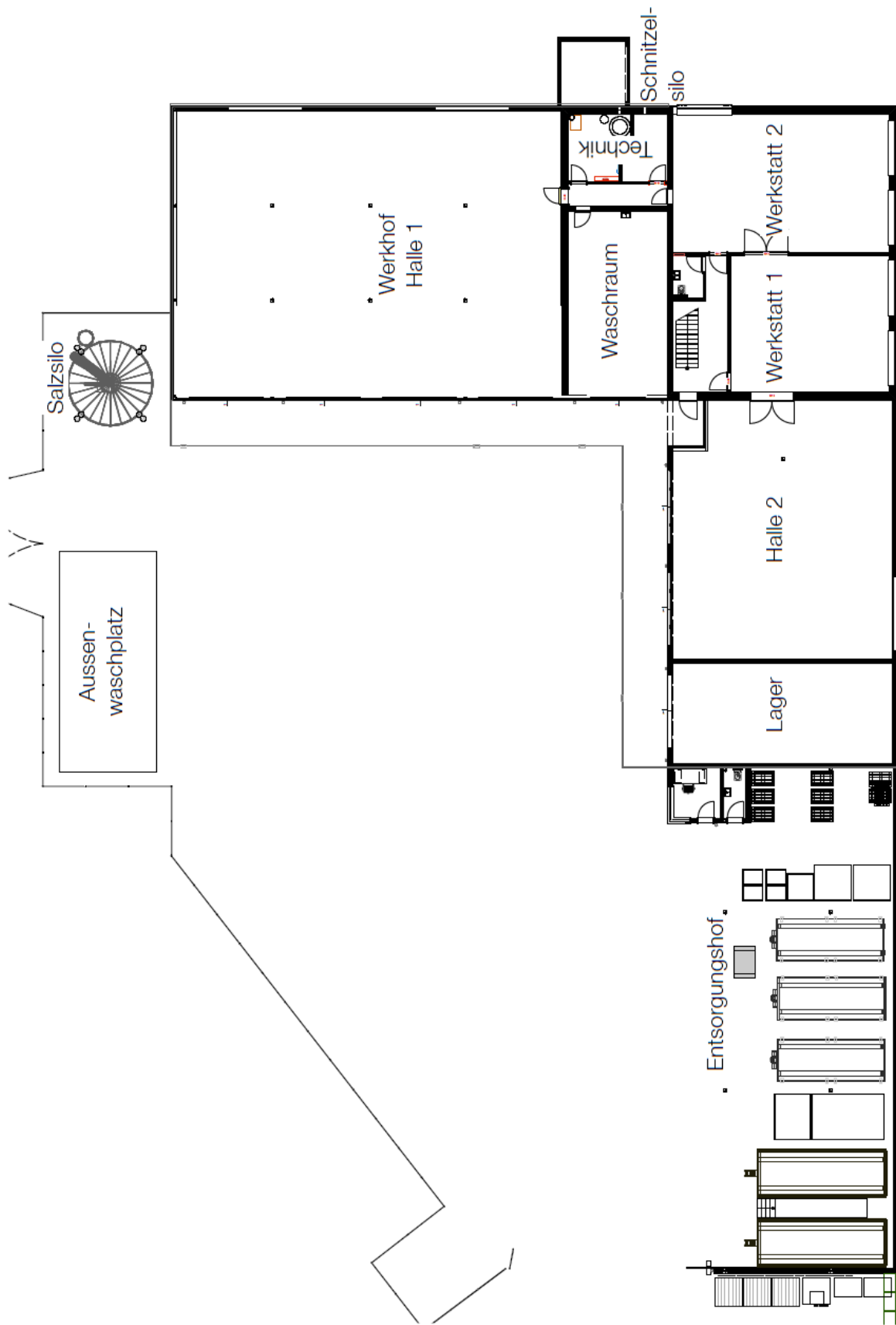
Der Gemeinderat Sumiswald empfiehlt den Stimmberechtigten, am 10. Februar 2019 der folgenden Vorlage zuzustimmen:

1. dem Neubau Werk- und Entsorgungshof am Standort Trachselwaldstrasse, Grünen, Parzelle Nr. 865, und dem damit verbundenen Verpflichtungskredit von brutto 2.4 Millionen Franken.
2. der Umzonung der aktuellen Sport- und Freizeitzone (SFZ), Parzelle Nr. 865, in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) sowie der Anpassung des Artikels 12 im Baureglement der Einwohnergemeinde Sumiswald.
3. dem Kaufvertrag mit Parzellierung und Kaufrechtsvertrag vom 12. November 2018 beinhaltend den Verkauf des Stettlerhauses an die einfache Gesellschaft Ulrich und Katharina Kühni, Sumiswald, für Fr. 710'000.00 sowie der Einräumung eines Kaufrechts im Betrage von Fr. 523'000.00 für eine Fläche von 2'500 m² vom Sumiswalder Grundstück Nr. 3398. Der Gemeinderat Sumiswald wird zu weiteren Vertragsverhandlungen sowie allfälliger weiterer Rechtshandlungen ermächtigt.

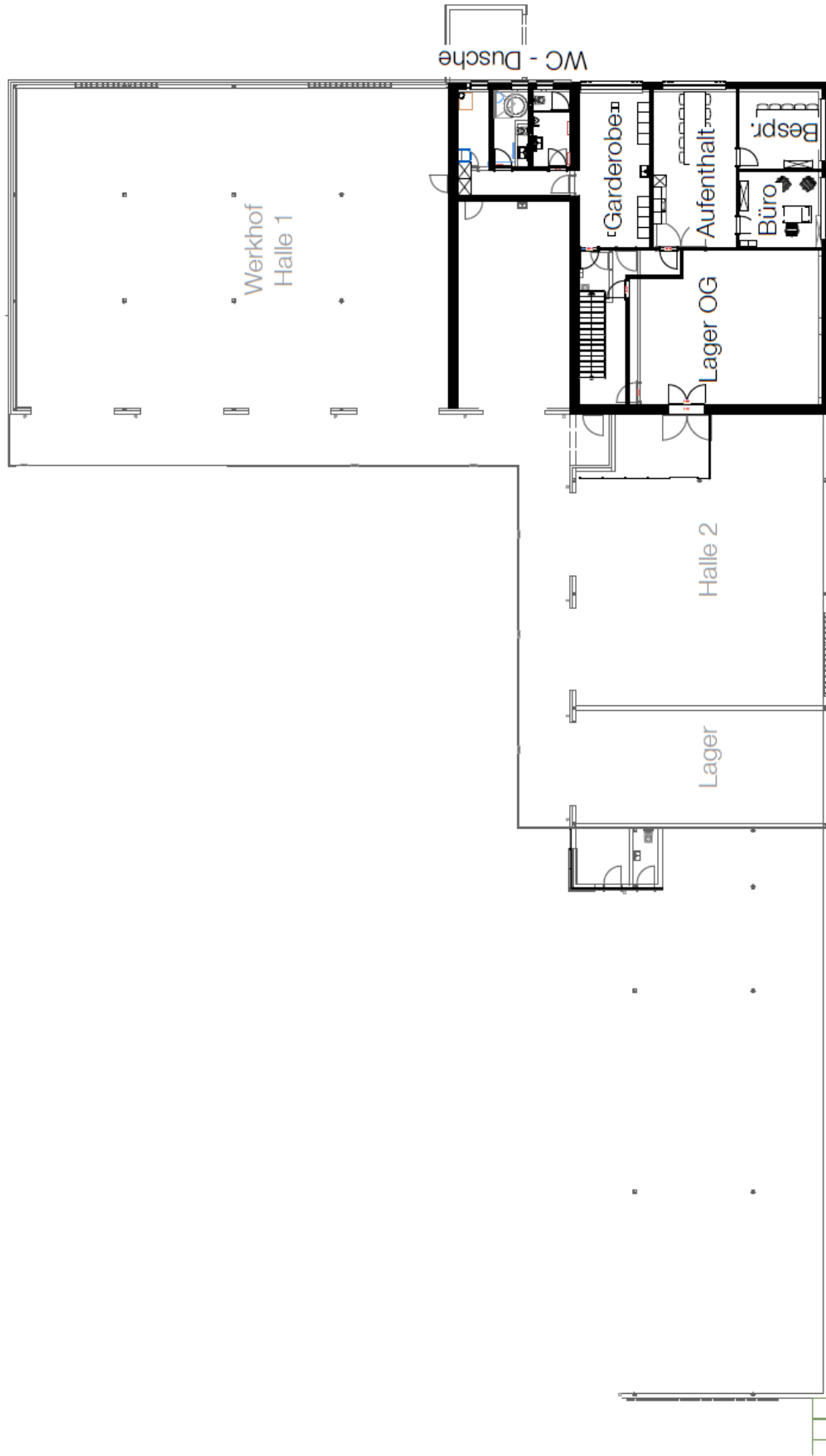
Situationsplan



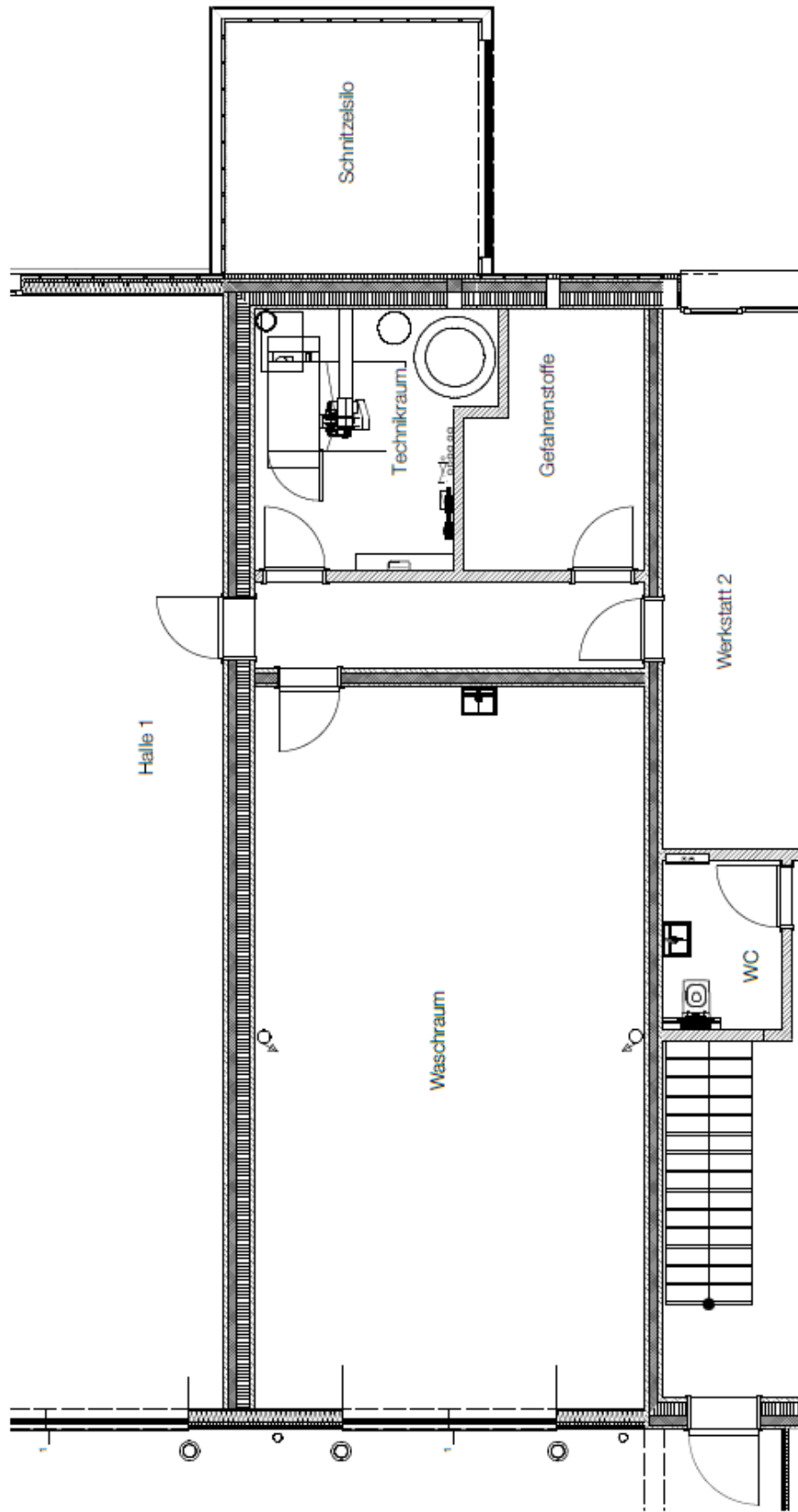
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



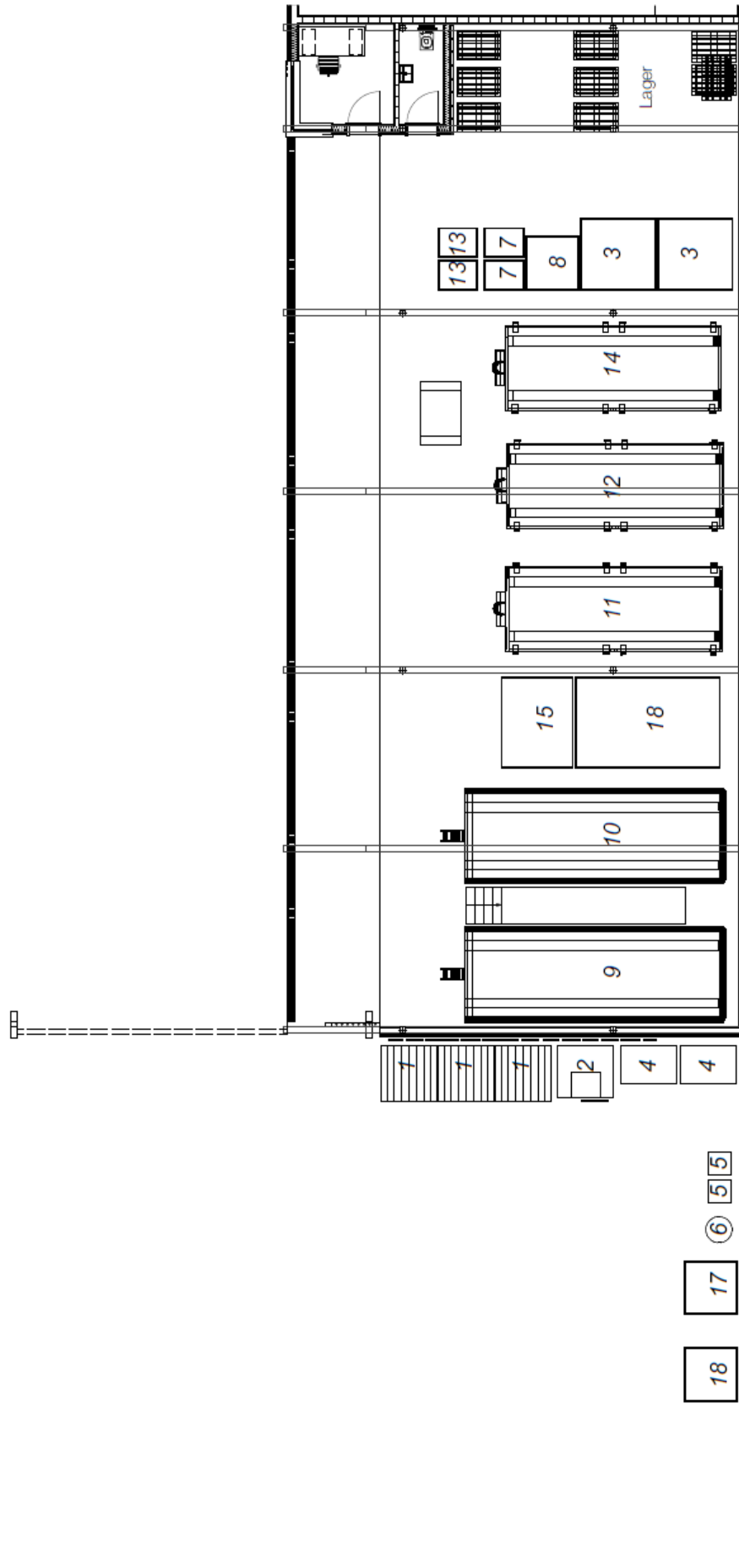
Planausschnitt Waschraum / Technikraum / Gefahrenstoffe



Entsorgungshof



Entsorgungshof



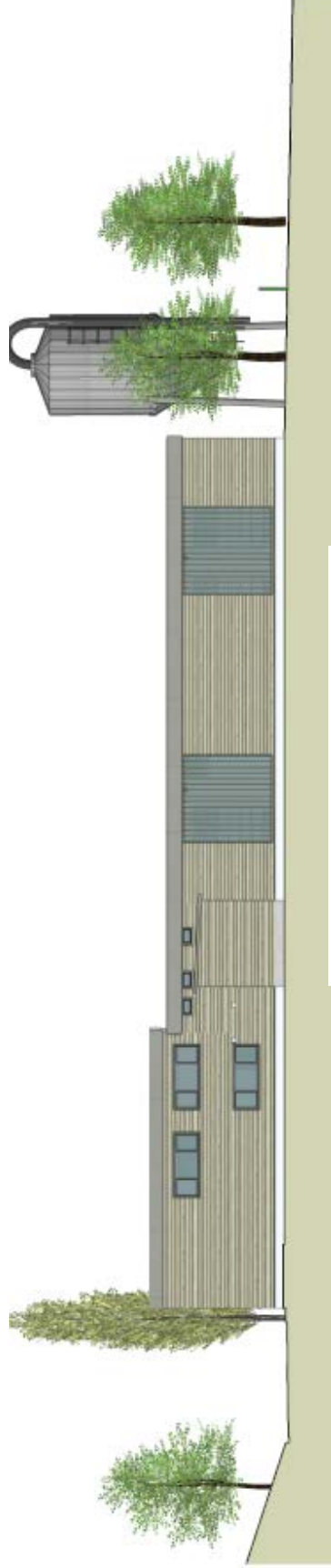
Legende

- 1 Glas (farbgetrennt)
- 2 Alu- / Stahlblech (gemischt)
- 3 PET-Getränkeflaschen
- 4 Textilien + Schuhe
- 5 Kaffeekapseln aus Alu
- 6 Batterien / Knopfzellen
- 7 Leuchtmittel stab- / nicht stabförmig
- 8 Motoren- und Speiseöle
- 9 Papier
- 10 Karton
- 11 Altmittel
- 12 Bauschutt (mineralische Abfälle)
- 13 Elektro- / Elektronikgeräte
- 14 Sperrgut
- 15 EPS (Sagex etc.)
- 16 Grüngut
- 17 Kehrichtsäcke
- 18 Kunststoffe (Folien, Hohlkörper etc.)

Fassaden

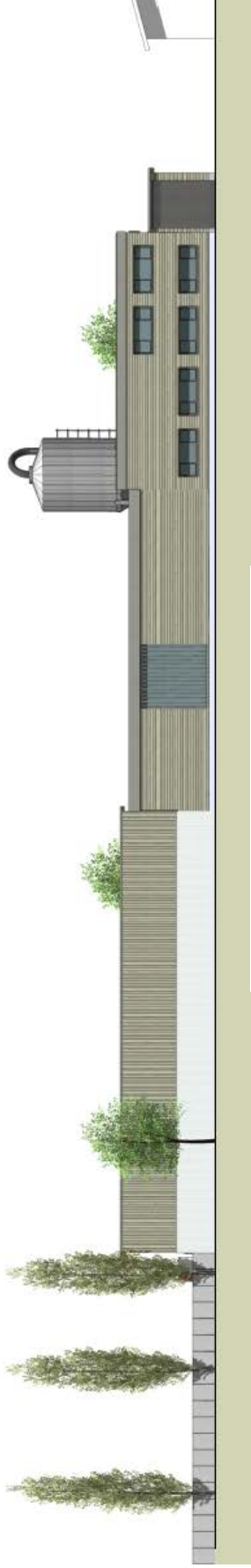


Fassade West



Fassade Ost

Fassaden



Fassade Nord



Fassade Süd