

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

Protokoll der Sitzung Nr. 15 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

Datum/Zeit	Montag, 22. September 2025, 19:00 – 20:20 Uhr
Ort	Sitzungszimmer Altisberg 3. OG, Gemeindehaus
Mitglieder	Stefan Hug-Portmann (GP) Manuela Misteli-Sieber (GVP) Dominique Brogle Peter Burki Markus Dick Franziska Patzen Marc Rubattel Eric Send Andrea Weiss Sabrina Weisskopf-Kronenberg
Ersatzmitglieder	Hans Yamamori-Krebs
Vorsitz	Stefan Hug-Portmann (GP)
Protokoll	Irene Hänni Schmid
Entschuldigungen	Priska Gnägi-Schwarz
Gäste	Ines Stahel, Leiterin Finanzen + Steuern Urban Müller Freiburghaus, Verwaltungsleiter Nicolas Adam, Leiter Bau + Planung Uriel Kramer, Präsident BWK Pascal Suter, BL Tiefbau
Presse	az Solothurner Zeitung

Traktandenliste

Nr	Geschäft	Beschluss
1	Protokoll GR Nr. 13 vom 01.09.2025 - Genehmigung	2025-123
2	Rechnung 2024 Einwohnergemeinde Biberist, Erläuterungsbericht Revision - Kenntnisnahme	2025-124
3	Budget 2025; Nachtragskredite 2025-2 ordentlich - Beschluss	2025-125
4	Rechnungsprüfungsorgan; Wahl Revisionsstelle Amtsperiode 2025-2029 - Beschluss	2025-126
5	Areal Unteri Neumatt; Nutzungsplanverfahren: 2. Lesung Mitwirkungseingaben und kantonaler Vorprüfungsbericht - Beschluss	2025-127
6	Neue Fusswegverbindung ins Gisihübeli; Verzicht auf Ausführung - Beschluss	2025-128
7	Schöngrünstrasse, Ausbau und Sanierung Teil Ost, Arbeitsvergabe der Baumeisterarbeiten - Beschluss	2025-129
8	Schöngrünstrasse: Ausbau und Sanierung Teil West - Arbeitsvergabe Baumeisterarbeiten - Beschluss	2025-130
9	Fernwärme; Sondernutzungsvereinbarung zwischen der EGB und der BAC - Beschluss	2025-131

10	Raumplanungsprozesse und -entscheidungen, Belastete Projektentwicklungen in Biberist - Kenntnisnahme	2025-132
11	Verschiedenes, Mitteilungen 2025	2025-133

Die nachfolgende Traktandenliste wird genehmigt.

2025-123 Protokoll GR Nr. 13 vom 01.09.2025 - Genehmigung

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 13 vom 01.09.2025 wird genehmigt. (10 ja Stimmen bei 1 Absenz)

RN 0.3.2 / LN 4128

2025-124 Rechnung 2024 Einwohnergemeinde Biberist, Erläuterungsbericht Revision - Kenntnisnahme

Bericht und Antrag Bereich Finanzen + Steuern

Unterlagen

- Erläuterungsbericht ST Schürmann Treuhand AG
- Stellungnahme zum Erläuterungsbericht

Ausgangslage

Der Erläuterungsbericht ist ergänzend zum Bestätigungsbericht 2024 der TS Schürmann Treuhand AG vom 10. Juli 2025. Er fasst die wesentlichen Prüfungsergebnisse zusammen, weist sofern erforderlich, auf nötige Bereinigungen hin und erteilt Empfehlungen zu möglichen Verbesserungen. Der Erläuterungsbericht und die darin enthaltenen Kommentare und Stellungnahmen richten sich ausschliesslich an den Gemeinderat und sind im Gegensatz zum Bestätigungsbericht nicht öffentlich.

Erwägungen

Der Erläuterungsbericht dient der Verwaltung und dem Gemeinderat als Führungsinstrument. Zusätzlich wurde eine Pendenzenliste mit den Bemerkungen des Revisors erstellt, die eine Folgeaufgabe beinhalten. In dieser Liste wird der Stand etwaiger Aufgaben sowie deren Endtermin festgehalten.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Erläuterungsbericht der ST Schürmann Treuhand AG vom 10. Juli 2025 über die Prüfung der Jahresrechnung 2024.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Ines Stahel erwähnt, dass die Stellungnahmen der Verwaltung möglicherweise nicht aktuell sind, da inzwischen Einiges erledigt werden konnte.

Stefan Hug-Portmann stellt anhand des Erläuterungsberichtes fest, dass die Rechnung sehr gut geführt ist. Er dankt Ines Stahel und dem ganzen Team für ihre Arbeit.

Eric Send schliesst sich dem Dank an. Aus dem Fazit des Erläuterungsberichtes ist ersichtlich, dass sehr sauber gearbeitet wird. Von seiner Seite gibt es nichts Weiteres zu sagen.

Dominique Brogle kann sich dem Dank ebenfalls anschliessen. Er würde es schade finden, wenn die Seniorenreise nicht mehr durchgeführt würde. Die Empfehlung, ein Fixbetrag zu definieren, ist sicher zu überdenken.

Er wünscht, dass der Gemeinderat ein Auge auf die Rechnung der Badi Eichholz hat. Das letzte Mal wurde erwähnt, dass verschiedene Kässli vorhanden sind.

Stefan Hug-Portmann ist mit der Aussage betreffend Seniorenfahrt einverstanden. Es ist zu überlegen, ob ein Pauschalbetrag festgelegt werden soll. Dies ist aber auch nicht einfach, da jeweils nicht bekannt ist, wieviele Personen daran teilnehmen.

Bei der Badi Eichholz gibt es nur eine Lösung, und zwar neue Führungspersonen.

Ines Stahel ist mit der Badi Eichholz sehr streng. Sie fordert jeweils auch die Unterlagen für die Revisionsstelle kurzfristig ein. Die Verantwortlichen der Badi Eichholz sind aber der Meinung, der Revisor der Einwohnergemeinde Biberist müsse ihre Unterlagen nicht einsehen, weil sie selbst eine Revisionsstelle haben. Da aber die Einwohnergemeinde Biberist ein sehr hoher Betrag an die Badi Eichholz bezahlt, hat ST Schürmann gewünscht, die Rechnung der Badi Eichholz einzusehen.

Peter Burki dankt für den Erläuterungsbericht. Er wünscht zu wissen, ob die SBB Gutscheine im Wert von CHF 9'000 alle aufgebraucht wurden. **Ines Stahel** erklärt, dass sie dazu keine Aussage machen kann. Die verantwortlichen Personen wurden angefragt, sie hat aber noch keine Antwort erhalten. Sie verlangt eine Liste mit allen eingekauften Gutscheinen und ein Nachweis, dass sie genutzt wurden. Ohne Nachweis wird sie die Gutscheine in der Rechnung nicht akzeptieren.

Stefan Hug-Portmann geht davon aus, dass diese im Folgejahr eingesetzt wurden. Dies ist aber nur eine Spekulation. Aus seiner Sicht ist dies eine nicht periodengerechte Verbuchung und damit ist es eigentlich nicht korrekt.

Markus Dick geht davon aus, dass der Gemeinderat ein Update über das weitere Vorgehen erhalten wird. **Ines Stahel** erklärt, dass sie diesen Punkt wieder auf "in Bearbeitung" gesetzt hat.

Markus Dick schliesst sich dem Dank an. Eigentlich erstaunt es schon, weil auch bei der Position vorher die Schulen mit Büro- und Lehrmaterial aufgeführt sind. Es überrascht schon, wenn solche Standard-Angelegenheiten in der Schule derart Fragen aufwerfen.

Weiter will er wissen, wie die Zusammenarbeit mit der Revisorengesellschaft beurteilt wird. **Ines Stahel** erklärt, dass eine gute Zusammenarbeit wachsen muss. Sie ist froh, dass ST Schürmann die Rechnung genau kontrolliert. Aus diesem Grund empfiehlt sie die Revisionsstelle für eine nächste Legislatur wieder zu wählen.

Markus Dick wünscht zu den SBB Gutscheinen und zum Büro- und Lehrmaterial nach Abklärung eine Erklärung.

Beschluss *(Mit 10 ja Stimmen bei 1 Absenz)*

Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Erläuterungsbericht der ST Schürmann Treuhand AG vom 10. Juli 2025 über die Prüfung der Jahresrechnung 2024.

2025-125 Budget 2025; Nachtragskredite 2025-2 ordentlich - Beschluss

Bericht und Antrag der Abteilung Finanzen + Steuern

Unterlagen

- Begründungen Nachtragskredite IR 2025-2
- Begründungen Nachtragskredite ER 2025-2

Ausgangslage

Per 31. August 2025 wurde ein Vergleich 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 Jahrestranche des Verpflichtungskredites – nicht aber der gesamte Verpflichtungskredit – überschritten, oder die Budgetierung der gesamten Jahrestranche 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.

Die Finanzkompetenzen nach Gemeindeordnung sind einzuhalten.

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 jeweiligen Konten der Verpflichtungskredite sind 7 Konten betroffen. Per 31. August 2025 ist eine zusätzliche Nachtragskredit-Summe von CHF 182'200 in der Erfolgsrechnung und CHF 445'500 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 Brutto CHF 182'200

Nachtragskredit IR Brutto CHF 445'500

Nachtragskredit IR Netto CHF 173'500

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Erfolgsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 182'200.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 445'500.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Eric Send : IR 3422.5030.01:

Es geht um den Nachtragskredit vom Spiel- und Begegnungsplatz in der Höhe von CHF 15'000. Zugesprochen wurden aber CHF 20'000 aus dem Max-Müller Fonds.

Ines Stahel erklärt, dass dem Max-Müller-Fonds ein höherer Investitionsbeitrag für den Spielplatz eingereicht wurde, welcher nun nicht ausgeschöpft wird. Entsprechend hat man den Beitrag des Max-Müller-Fonds angepasst.

Stefan Hug-Portmann geht davon aus, dass der Beitrag aus dem Max-Müller Fonds abhängig ist von der Investitionssumme. Somit fällt der Beitrag prozentual tiefer aus als die vereinbarten CHF 20'000.-.

Eric Send sieht das nicht so. Im Schreiben steht nichts, dass der zugesprochene Betrag abhängig ist von den Gesamtkosten. Im Schreiben wurde ein Beitrag von CHF 20'000 zugesichert.

Ines Stahel wird dies beim Max-Müller-Fonds klären.

Markus Dick ist der Meinung, dass dies abzuklären ist. Die Zusage des Max-Müller-Fonds in der Höhe von CHF 20'000 war die Grundlage für den Gemeinderatsbeschluss vom 2024-89 vom 01.07.2024.

Ines Stahel hat dies abgeklärt. Das Departement hat mündlich Auskunft geben, dass dieses prozentual weniger gibt, da die eingereichte Summe bei der Anfrage einiges höher war als die tatsächlichen Ausgaben. Sobald die Schlussabrechnung des Spielplatzes vorliegt, wird dies geklärt.

Markus Dick ER 1500.3151.00

Will wissen, ob die Reparatur des Hubretters auf ein Ereignis bei einer Übung oder während eines Einsatzes zurückzuführen ist.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass dies während einer Übung passiert ist.

Markus Dick kann im Rahmen eines Einsatzes ein Unfall nachvollziehen. Er bittet die Feuerwehr auch im Rahmen von Feuerwehrrübungen die entsprechende Sorgfalt zu walten.

Markus Dick: ER 9610.3130.15

Will wissen, was für Bank- und Postgebühren derart gestiegen sind, dass ein Nachtragskredit von CHF 40'000 notwendig ist.

Ines Stahel erklärt, dass trotz dem Nachtragskredit nicht mehr ausgegeben wurde. Neu werden die Portogebühren der jeweiligen Abteilung weiterverrechnet. Dies ist lediglich eine buchhalterische Geschichte.

Urban Müller Freiburghaus ergänzt, dass auch die Gebühren der verschlüsselten Emails in diesem Betrag enthalten sind.

Beschluss (10 ja Stimmen bei 1 Absenz)

1. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Erfolgsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 182'200.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Nachtragskredite in der Investitionsrechnung, gemäss beiliegender Auflistung, in der Höhe von CHF 445'500.

RN 9.0.1 / LN 3475

2025-126 Rechnungsprüfungsorgan; Wahl Revisionsstelle Amtsperiode 2025-2029 - Beschluss
--

Bericht und Antrag Bereichsleitung Finanzen und Steuern

Unterlagen

- Keine

Ausgangslage

Die Rechnungsprüfung der Gemeinde ist jährlich durchzuführen. Gemäss § 58 der Gemeindeordnung (GO) ist hierfür eine Rechnungsprüfungskommission vorgesehen. Gemäss § 58 Abs. 3 GO kann die Gemeindeversammlung jedoch beschliessen, eine externe Kontrollstelle anstelle der Rechnungsprüfungskommission zu beauftragen.

Gemäss § 23 Buchstabe g) GO wählt die Gemeindeversammlung die externe Revisionsstelle jeweils für eine Amtsperiode. Eine Wiederwahl ist möglich.

Erwägungen

Die Jahresrechnungen 2021 bis 2024 sowie die Zwischenrevisionen dieser Jahre wurden durch die ST Schürmann Treuhand AG, Egerkingen, durchgeführt. Die Zusammenarbeit wird als effizient und konstruktiv empfunden.

Um weiterhin von dieser positiven Zusammenarbeit zu profitieren, erscheint es sinnvoll, die ST Schürmann Treuhand AG für die Legislaturperiode 2025–2029 (Rechnungen 2025–2028) als Revisionsorgan zu wählen. Durch die Wiederwahl können wir die in den letzten Jahren aufgebaute Zusammenarbeit fortsetzen und die damit verbundenen Vorteile nutzen.

Die Kosten belaufen sich auf rund CHF 23'000.00 pro Jahr, inklusive Spesen.

Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gemäss Gemeindeordnung (GO) § 58 Ziff. 3, die ST Schürmann Treuhand AG, Egerkingen, für die Amtsperiode 2025 – 2028 als aussenstehende Revisionsstelle zu wählen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Stefan Hug-Portmann geht davon aus, dass wenn die Finanzverwaltung ST Schürmann Treuhand AG zur Wahl vorschlägt, sie mit der Revisionsstelle auch zufrieden ist.

Markus Dick will wissen, die wievielte Legislatur die Revisionsstelle bereits im Amt ist. **Ines Stahel** erklärt, dass sie erst seit vier Jahren mit ihnen zusammenarbeitet, weshalb sie ST Schürmann auch nochmals zur Wahl vorschlägt. Es braucht immer einen Moment, bis man sich kennt und voneinander profitieren kann. Sie empfiehlt deshalb, ST Schürmann sicher noch für eine weitere Legislatur zu wählen.

Markus Dick schlägt vor, diese noch für eine weitere Legislatur zu wählen und danach jemand anderes zu engagieren. Nicht weil man ST Schürmann nicht traut, aber weil man die gleichen Revisoren nicht allzu lange einsetzen sollte.

Beschluss *(10 ja Stimmen bei 1 Absenz)*

1. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung gemäss Gemeindeordnung (GO) § 58 Ziff. 3, die ST Schürmann Treuhand AG, Egerkingen, für die Amtsperiode 2025 – 2028 als aussenstehende Revisionsstelle zu wählen.

RN 9.0.2 / LN 4253

2025-127 Areal Unteri Neumatt; Nutzungsplanverfahren: 2. Lesung Mitwirkungseingaben und kantonaler Vorprüfungsbericht - Beschluss

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission

Unterlagen

- a) Unterlagen aktuell
 - 01 Gestaltungsplan 1:500 vom 06.08.2025
 - 02 Sonderbauvorschriften vom 08.09.2025
 - 03 Richtprojekt vom 13.03.2024
 - 04 Raumplanungsbericht vom 08.09.2025
 - 05 Vorprüfungsbericht kantonales Amt für Raumplanung vom 05.02.2025
- b) Unterlagen zu den Mitwirkungseingaben
 - 10 Liste der gestellten Mitwirkungsbegehren vom 20.02.2025
 - 11 M.1 MW Scheuner Bruno und Gesche vom 22.10.2024
 - 12 B.1 MW Brunnengenossenschaft Gerlafingen - Biberist vom 04.11.2024
 - 13 B.2 MW Immoport Eingangsbestätigung vom 04.11.2024
 - 14 Verkehrsgutachten BSB vom 31.01.2025
 - 15 Schattendiagramme vom 21.12.2024
- c) Unterlagen Beschlussfassung Bau- und Werkkommission vom 18.02.2025 / 12.08.2025
 - 20 Gestaltungsplan 1:500 vom 06.08.2025
 - 21.1 Sonderbauvorschriften revidiert vom 21.07.2025
 - 21.2 Sonderbauvorschriften vom 28.05.2025
 - 21.3 Sonderbauvorschriften vom 08.05.2025 mit Änderungen
 - 22 Richtprojekt vom 13.03.2024
 - 23 Raumplanungsbericht vom 28.05.2024
 - 24 Vorprüfungsbericht kantonales Amt für Raumplanung vom 05.02.2025
 - 25.1 Stellungnahme Gesuchsteller revidiert vom 18.07.2025
 - 25.2 Stellungnahme Gesuchsteller vom 18.03.2025
 - 25.3 Stellungnahme/Prüfung Abteilung Bau + Planung vom 10.07.2025
 - 26 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 12.08.2025
 - 27 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 18.02.2025
- d) Unterlagen Beschlussfassungen Gemeinderat vom 10.06.2024 / Bau- und Werkkommission vom 18.02.2025
 - 30 Gestaltungsplan 1:500 vom 30.01.2024
 - 31 Sonderbauvorschriften vom 27.05.2024
 - 32 Richtprojekt vom 13.03.2024
 - 33 Raumplanungsbericht vom 13.03.2024
 - 34 Situation Grundwasserspiegel vom 13.12.2023
 - 35 Grundwasserspiegelmessungen vom 20.02.2024
 - 36 Baugrubenuntersuchung vom 14.03.2023
 - 37 Grobbeurteilung Lärm vom 31.01.2024
 - 38 Präsentation aktualisiert mit Analyse vom 11.09.2023
 - 39 Zonenreglement OPR V20 (unbeglaubigter Ausschnitt)
 - 40 Beschluss Gemeinderat vom 10.06.2024
 - 50 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 23.04.2024
 - 51 Beschluss Gemeinderat vom 30.10.2023
 - 52 Beschluss Bau- und Werkkommission vom 19.09.2023
- e) Unterlagen zum Workshopverfahren
 - 60 Bebauungsplan Obere (Unteri) Neumatt vom 11.07.1969
 - 61 Fotodokumentation vom 11.09.2023
 - 62 Präsentation aktualisiert mit Analyse vom 11.09.2023
 - 63 Unteri Neumatt – Würdigung des Begleiteams vom 13.09.2023

- 70 Präsentation Workshop 1 vom 09.05.2023
- 71 Protokoll Workshop 1 vom 09.05.2023
- 72 Präsentation Workshop 2 vom 27.06.2023
- 73 Protokoll Workshop 2 vom 27.06.2023
- 74 Präsentation Workshop 3 vom 29.08.2023
- 75 Protokoll Workshop 3 vom 29.08.2023

Ausgangslage

Das kantonale Amt für Raumplanung ARP hat im Rahmen des Nutzungsplanungsverfahrens eine erste Fassung des Vorprüfungsberichtes der Abteilung Bau + Planung abgegeben (Beilage 05). Die Bau- und Werkkommission behandelte diese Unterlagen sowie die Mitwirkungseingaben erstmals an ihrer Sitzung vom 18. Februar 2025 (Beilagen 30 bis 37). Aufgrund diverser Mängel (u.a. auch mit Genehmigungsvorbehalten), welche das ARP festgestellt hat, wurde das Dossier an die Gesuchsteller und Planer zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Die revidierte zweite Fassung der Unterlagen mit den behobenen Mängeln (Beilagen 20 bis 23) erhielt die Abteilung Bau + Planung Ende Mai 2025. Die Stellungnahmen / begleitenden Erläuterungen der Projektverfasser sind den Beilagen 25.1 und 25.2 zu entnehmen. Die Abteilung Bau + Planung erstellte eine eigene Prüfliste (Beilage 25.3). Darauf basierend reichten die Gesuchsteller die Sonderbauvorschriften erneut ein (Beilage 21.1), welche die Fassungen 21.2 und 21.3 ersetzt.

Die BWK prüfte sämtliche Unterlagen erneut an ihrer Sitzung vom 12. August 2025. Die Mitwirkungseingaben (Beilagen 11 bis 13) wurden ebenfalls beurteilt und die Ergebnisse in der Tabelle gemäss Beilage 10 festgehalten.

Die Projektverfasser reichten nachfolgend erneut revidierte Unterlagen ein (Beilagen 01 bis 04). Der Gemeinderat hat sich an der heutigen Sitzung über dieses aktualisierte Dossier und über die Mitwirkungseingaben (Beilagen 10 bis 14) zu befinden.

Weitere Details zur Ausgangslage, welche dem Gemeinderat bereits an seiner Sitzung vom 10. Juni 2024 mitgeteilt wurden, können optional dem nachfolgenden Text in kursiver Schrift entnommen werden:

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.

Aufgrund einer im Jahr 2023 vorgenommenen Arealstudie steht – an Stelle einer umfassenden Sanierung – der komplette Rück- und Neubau der gesamten Überbauung im Fokus.

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*

Diesbezüglich fanden zwischen Mai 2023 und August 2023 drei Workshops statt. An diesem Prozess nahmen folgende Personen teil:

- *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, Leiter Abteilung Bau + Planung Biberist*

Grundlagen und Ergebnisse zum Workshopverfahren können den Beilagen 60 bis 75 entnommen werden.

Darauf basierend wurden die planungsrechtlichen Unterlagen erarbeitet (Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, Richtprojekt, Raumplanungsbericht etc. – Beilagen 30 bis 39). Diese begutachtete der Gemeinderat zuletzt an seiner Sitzung vom 10. Juni 2024 (Protokoll Beilage 40), mit folgender Beschlussfassung:

1. Dem Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, dem Richtprojekt sowie dem Raumplanungsbericht ist 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.

Sämtliche weitere Entwicklungsprozesse, welche im Vorfeld stattfanden, können den Protokollauszügen gemäss den Beilagen 50 bis 52 entnommen werden. Daran beteiligt waren sowohl die Bau- und Werkkommission als auch der Gemeinderat.

Das Mitwirkungsverfahren fand vom 17. Oktober bis am 15. November 2024 statt. Es wurden 3 Eingaben eingereicht und ausgewertet (Beilagen 11 bis 13). Die Arealentwickler nahmen in der Folge Stellung dazu (Tabelle Beilage 10) und reichten ein Verkehrsgutachten sowie ein Schattendiagramm nach (Beilagen 14 und 15).

Parallel dazu fasste das kantonale Amt für Raumplanung (ARP) den Vorprüfungsbericht ab (Beilage 05). Die Bau- und Werkkommission hat über diese Unterlagen (Mitwirkungsbeiträge und Vorprüfungsbericht) zweimal befunden. Die Erläuterungen und Abhandlungen dazu sind im nachfolgenden Abschnitt "Erwägungen" detailliert aufgeführt.

Projektbeschreibung gemäss Vorprüfung ARP

Der Gestaltungsplanperimeter "Unteri Neumatt" umfasst das Grundstück GB Biberist Nr. 402 mit einer Fläche von rund 1.2 ha und liegt zentral im Siedlungsgebiet von Biberist. Zusammen mit der Parzelle GB Nr. 406 bildet der Gestaltungsplanperimeter eine Insel, die von der Leutholdstrasse und der Gutenbergstrasse eingfasst wird. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die beiden Bahnhöfe "Biberist RBS" und "Biberist Ost BLS" sind in ungefähr 600 m zu Fuss erreichbar. Aktuell bestehen auf dem Perimeter vier Wohnblöcke unterschiedlicher Geschossigkeit, welche den Neubauten weichen müssen.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 1406 vom 4. Juli 2000) besteht auf diesem Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht. Die Ortsplanung von Biberist befindet sich aktuell in der Gesamtrevision und wurde bereits zwei Mal zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Für den vorliegenden Gestaltungsplan wurde folgerichtig die Grundnutzung gemäss der Ortsplanungsrevision OPR (Stand: 2. Vorprüfung) als Ausgangslage verwendet. Entsprechend kann der Gestaltungsplan, wie im Raumplanungsbericht RPB auf S. 19 korrekt beschrieben, erst genehmigt werden, wenn die OPR die Rechtskraft erlangt hat. Es ist zudem anzumerken, dass die Prüfung der vorliegenden Dokumente auf den Unterlagen zur Ortsplanung basiert, die für die 2. Vorprüfung eingereicht wurden. Mögliche Anpassungen an den Unterlagen der OPR können in einer weiteren Vorprüfung des vorliegenden Gestaltungsplanes sodann zu anderen oder neuen Aussagen unsererseits führen.

Laut Zonenplan der OPR (Stand: 2. Vorprüfung) liegt der Gestaltungsplanperimeter teilweise in der Wohnzone 5-7 Geschosse W5-7 und zum restlichen Teil in der Hochhauszone WH und wird mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert. In der W5-7 sind Mehrfamilienhäuser sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. In der WH sind Mehrfamilienhäuser mit acht und mehr Geschossen und Ensembles aus Hochhäusern und niedrigen Bauten sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Auf dem Gestaltungsplanperimeter werden zehn Baubereiche ausgewiesen, deren Geschosse zwischen 4 und 10 variieren. Südlich an den Perimeter angrenzend befindet sich gemäss Zonenplan der OPR Wohnzone 2-geschossig W2. Nördlich und östlich grenzt die Kernzone Zentrum Entwicklung K_{Entwicklung} an den Gestaltungsplanperimeter. Im Westen befindet sich eine Freihaltezone.

Die geplanten Baukörper bilden zusammen mit dem nördlich angrenzenden Riegel einen Innenhof, in welchem Bäume gepflanzt werden sollen. Teile der Grünstruktur werden von der "Kernzone Park" überlagert, welche nicht unterbaut werden darf. Diese Festlegung dient der Pflanzung mittelgrosser

und grosser Bäume für den Park. Ein geschwungenes Wegnetz soll den Park durchziehen und die inwendigen Gebäudezugänge erschliessen. Der höherliegende Park ist ab der Gutenbergstrasse über Stufen erreichbar, welche ein Gefälle zwischen Strasse und Grünraum bilden. Das Wegnetz soll barrierefrei ausgestaltet werden. Die Terrainerhöhung in der Mitte des Perimeters, über der Einstellhalle, soll der ausreichenden Überdeckung ebendieser dienen, um das Wachstum von entsprechenden Baumgrössen gewährleisten zu können.

Die Gebäude werden weiter sowohl von der Gutenberg- als auch von der Leutholdstrasse aus für den Rad- und Fussverkehr erschlossen. Die Einstellhalle wird über eine einzige Zufahrt für den gesamten Perimeter zugänglich sein, die in das Gebäude im Baubereich A2 integriert ist und von der Leutholdstrasse aus erreicht werden kann. Zudem sind Veloparkplätze sowie einige Parkfelder für den motorisierten Individualverkehr bei den jeweiligen Gebäudezugängen vorgesehen. Gemäss den vorliegenden Unterlagen sind in den zehn Baukörpern zwei unterschiedliche Gebäudetypen geplant: ein grösseres Volumen mit zwei grossen Wohnungen, und ein kleineres Volumen mit drei kleinen Wohnungen. Auf dem Perimeter sollen insgesamt 115 Parkfelder für den motorisierten Individualverkehr verfügbar sein.

Nachfolgend sind weitere Merkmale / Erkenntnisse zum Verfahren und zu den Ergebnissen der Nutzungsplanung aufgeführt:

- 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 W5-7. Die Nutzungsbeurteilung wird mit der Überbauungsziffer (ÜZ) definiert.

Gemäss Sonderbauvorschriften sollen folgende anrechenbare Gebäudeflächen zulässig sein:

- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) A:	A1: 340 m ²	A2: 305 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) B:	B1: 330 m ²	B2: 305 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) C:	C1: 330 m ²	C2: 305 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) D:	D1: 340 m ²	D2: 305 m ²
- Max. anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) E:	E1: 340 m ²	E2: 300 m ²

Daraus ergibt sich eine Überbauungsziffer von 0.273. Gemäss der aktuellsten Fassung des Zonenreglementes sind die Bauweise, die Fassadenhöhe und die Überbauungsziffer 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 39).

- 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 bei der Quartierseinfahrt. Es können genügend Abstellplätze in der Einstellhalle angeboten werden, so dass die oberirdischen Abstellplätze nur als Besucherparkplätze dienen sollen.

- 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 grosskörnige Bäume) sind ausserhalb der unterbauten Flächen gesetzt und können sich dementsprechend zu qualitätsvollen 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 Schotterterrassen 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.

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 auch innerhalb der Doppelhäuser angestrebt.

- Allgemeines:

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 Erdbbensicherheit 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.

Erwägungen

Zu den Mitwirkungseingaben (Beilagen 11 bis 13)

Das Mitwirkungsverfahren fand vom 17. Oktober bis am 15. November 2024 statt. Es wurden 3 Eingaben eingereicht und ausgewertet (Beilagen 11 bis 13). Die Arealentwickler nahmen in der Folge Stellung dazu (Tabelle Beilage 10) und reichten ein Verkehrsgutachten sowie ein Schattendiagramm nach (Beilagen 14 und 15).

Folgende Eingaben wurden im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens gemacht:

- M.1 Gesche und Bruno Scheuner; Sonnenrainstrasse 24, Biberist (Beilage 11)

- a) Begehren 1 / Beschrieb der Mitwirkenden:
Mit der neuen und der weiter bestehenden Tiefgarage sowie weiterer geplanter Zufahrten in die Leutholdstrasse wird der Verkehr in diesem Quartierteil unabhängig vom immer weiter steigenden Durchgangsverkehr extrem stark zunehmen. Die Ein-/Ausfahrt an der Leutholdstrasse ist deswegen kontraproduktiv.
Sinnvoller ist eine Zufahrt direkt ab der Kreuzung beziehungsweise ab einem neuen Kreisel in diesem Bereich. Der rote Pfeil in der Planbeilage weist darauf hin. Beim COOP war eine solche Lösung auch möglich und deswegen ist die Aussage, welche an der Mitwirkungsveranstaltung geäussert wurde, dass so etwas unmöglich sei, nicht nachvollziehbar. Eine Zufahrt direkt ab der Kreuzung, beziehungsweise ab einem Kreisel, ist sinnvoller. Weiter fehlen die Gesamtüberlegungen, wie mit dem Verkehr und den Verkehrsströmen umgegangen werden soll. Die Verkehrssicherheit könnte erhöht werden, wenn die Leutholdstrasse wie die Gutenbergstrasse in eine Einbahnstrasse umgewandelt würde. Die Sicherheit auf dem Schulweg, welche im Rahmen der Ortsplanung ein grosses Thema ist, kann dadurch gesteigert werden.
- b) Stellungnahme Gesuchsteller / Projektverfasser:
Im Anhang befindet sich die Stellungnahme des Verkehrsplaners (BSB + Partner Ingenieure und Planer AG). Für die Gesuchsteller und Projektverfasser ist es wichtig die Einstellhalleneinfahrt in einem Gebäude integrieren zu können. Gemäss Fazit des Gutachtens können wir diese an die Gutenbergstrasse verschieben.
- c) Stellungnahme Abteilung Bau + Planung:
Die Gesuchsteller / Projektverfasser haben einen Alternativstandort für die Einstellhalleneinfahrt aufzuzeigen, welcher näher bei der Kreuzung Leutholdstrasse / Gutenbergstrasse liegt. Das Anliegen der Mitwirkenden wird somit unterstützt.
- d) Stellungnahme der Bau- und Werkkommission:
Das Verschieben der Einstellhalleneinfahrt an die Gutenbergstrasse wird nicht gutgeheissen, da es sich um einen offiziellen Schulweg handelt. Die Ein- und Ausfahrt muss an der Leutholdstrasse erstellt werden. In diesem Bereich sind Optimierungsmöglichkeiten zu prüfen. Das Anliegen der Mitwirkenden wird somit nicht oder nur zum Teil unterstützt.
- a) Begehren 2 / Beschrieb der Mitwirkenden:
Für die Liegenschaft an der Leutholdstrasse 5 entsteht ein Wertverlust, weil die Gebäude höher und näher gebaut werden. Für unsere Wohnung rechnen wir mit einem Verlust von 30 Tsd. Franken. Die Summe erhöht sich um ein Vielfaches, da mehrere Wohnungen betroffen sind. Dies wird nicht kompensiert mit der nach Innen offenen Fläche, die insbesondere wegen der Tiefgarage frei bleiben soll. Wir verlangen hier, dass das Ensemble entweder in der Höhe reduziert oder umgruppiert wird.
- b) Stellungnahme Gesuchsteller / Projektverfasser:
Dem Anhang Schattendiagramm ist zu entnehmen, dass der Ersatzneubau an den Tag- und Nachtgleichen, am 21.03. und 23.09., keine Verschattung verursacht. Am kürzesten Tag tritt eine Teilbeschattung ab ca. 13:00 Uhr ein. Vergleichen wir diesen Tag mit dem Bestand, so wird ersichtlich, dass bereits heute eine Teilbeschattung ab 11:00 Uhr vorhanden ist. Die Mehrhöhe des Ersatzneubaus wird also durch die reduzierte Gebäudelänge und die dadurch entstandene Öffnung zum Park, mehr als kompensiert. Das Ensemble wurde in einem Qualitätsverfahren entwickelt und in seiner Anordnung und Volumetrie als sehr gute städtebauliche Lösung beurteilt.
- c) Stellungnahme Abteilung Bau + Planung:

Das Schattendiagramm zeigt auf, dass der Ersatzneubau, über das Jahr betrachtet, grösstenteils keine Verschattung verursacht. Eine Teilbeschattung findet in den Wintermonaten statt. Die aktuelle Situation mit den Bestandesbauten wird durch die neue Überbauung wesentlich verbessert. Das Anliegen der Mitwirkenden wird nicht unterstützt.

d) Stellungnahme der Bau- und Werkkommission:

Das Schattendiagramm zeigt auf, dass der Ersatzneubau, über das Jahr betrachtet, grösstenteils keine Verschattung verursacht. Eine Teilbeschattung findet in den Wintermonaten statt. Die aktuelle Situation mit den Bestandesbauten wird durch die neue Überbauung wesentlich verbessert. Das Anliegen der Mitwirkenden wird nicht unterstützt.

- B.1 Brunnengesellschaft Gerlafingen – Biberist (Beilage 12)

- a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Eine Leitung der Brunnengenossenschaft Gerlafingen - Biberist führt in der Gutenbergstrasse unmittelbar angrenzend am Perimeter der Arealentwicklung "Unteri Neumatt" vorbei. Es bietet sich an, mit diesem Wasser in Trinkwasserqualität einen gut zugänglichen Brunnen ggf. in Kombination mit einem Feuchtbiotop zur Biodiversifikation zu bespeisen.

b) Stellungnahme Gesuchsteller / Projektverfasser:

Die Gesuchsteller und Projektverfasser stehen dem Anliegen positiv gegenüber. Gerne werden wir in der weiteren Planung auf die Brunnengenossenschaft zukommen.

c) Stellungnahme Abteilung Bau + Planung:

Die Gesuchsteller / Projektverfasser haben einen Vorschlag zu unterbreiten, wie das Wasser der Brunnengenossenschaft Gerlafingen - Biberist für einen Brunnen oder für ein Feuchtbiotop genutzt werden könnte. Das Anliegen / der Vorschlag der Mitwirkenden wird unterstützt.

d) Stellungnahme der Bau- und Werkkommission:

Die Gesuchsteller / Projektverfasser haben einen Vorschlag zu unterbreiten, wie das Wasser der Brunnengenossenschaft Gerlafingen - Biberist für einen Brunnen oder für ein Feuchtbiotop genutzt werden könnte. Das Anliegen / der Vorschlag der Mitwirkenden wird unterstützt.

- B.2 Immoport AG (Beilage 13)

- a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Die geplante Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle der Überbauung würde gemäss dem Gestaltungsplan direkt gegenüber der Ein- und Ausfahrt der Parkplätze (Gewerbe) sowie der Einstellhalle der Hauptstrasse 30 liegen. Diese Anordnung erweist sich durch das erhöhte Verkehrsaufkommen als ungünstig und birgt ein Sicherheitsrisiko. Es ist ein neuer Vorschlag für die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle zu erarbeiten.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Im Anhang befindet sich die Stellungnahme des Verkehrsplaners (BSB + Partner Ingenieure und Planer AG). Für die Gesuchsteller und Projektverfasser ist es wichtig, die Einstellhalleneinfahrt in einem Gebäude integrieren zu können. Gemäss Fazit des Gutachtens können wir diese an die Gutenbergstrasse verschieben.

c) Stellungnahme Abteilung Bau + Planung:

Die Gesuchsteller / Projektverfasser haben einen Alternativstandort für die Einstellhalleneinfahrt aufzuzeigen, welcher näher bei der Kreuzung Leutholdstrasse / Gutenbergstrasse liegt. Das Anliegen der Mitwirkenden wird somit unterstützt.

d) Erste Stellungnahme der Bau- und Werkkommission gemäss Sitzung vom 18.02.2025:

Das Verschieben der Einstellhalleneinfahrt an die Gutenbergstrasse wird nicht gutgeheissen, da es sich um einen offiziellen Schulweg handelt. Die Ein- und Ausfahrt muss an der Leutholdstrasse erstellt werden. In diesem Bereich sind Optimierungsmöglichkeiten zu prüfen. Das Anliegen der Mitwirkenden wird somit nicht oder nur zum Teil unterstützt.

Zum Vorprüfungsbericht ARP (Beilage 05)

Das kantonale Amt für Raumplanung stellte den Vorprüfungsbericht am 05. Februar 2025 zu. Nachfolgend sind die wesentlichsten Feststellungen, Folgerungen und Anweisungen für weitere Massnahmen aufgeführt. Der gesamte Inhalt des Vorprüfungsberichtes ist der Beilage 05 zu entnehmen. Er bezieht sich auf die Beilagen 30 bis 38:

- Raumplanung

- Ortsplanung

Wie auf S. 18f. RPB richtig festgehalten wird, befindet sich die Ortsplanung von Biberist aktuell in der Gesamtrevision. Folgerichtig basiert der vorliegende Gestaltungsplan auf der Grundnutzung nach der neuen Ortsplanung (Stand: 2. Vorprüfung). Entsprechend wird für

die Prüfung des Gestaltungsplanes vorliegend auch die kantonale Bauverordnung KBV neu, mit Stand 1. Oktober 2024, als rechtliche Grundlage angewandt. Voraussetzung für die Rechtskraft des vorliegenden Gestaltungsplanes ist die Rechtskraft der Ortsplanung.

- **Mitwirkung:**
Gemäss S. 15 RPB ist eine Mitwirkung nach der kantonalen Vorprüfung geplant und die Erkenntnisse des Mitwirkungsverfahrens werden zu gegebener Zeit im RPB ergänzt.
- **Überbauungsziffer:**
Laut § 14 Abs. 2 SBV sei die Überbauungsziffer gemäss Zonenreglement nicht einzuhalten. Dies kann so in den Sonderbauvorschriften SBV nicht vorgegeben werden: Gestaltungspläne haben sich an der Grundnutzung des Zonenplanes zu orientieren (s. § 44 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1). Gemäss § 39 Abs. 5 Kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) bemessen sich die Boni ab der Grundnutzung und dürfen in der Summe die entsprechende Nutzungsziffer um maximal 20 % überschreiten. Im Zonenreglement (Stand: 2. Vorprüfung) ist für die Hochhauszone wie auch für die Wohnzone 5-7-geschossig eine Überbauungsziffer von max. 0.20 vorgesehen. Entsprechend darf im Gestaltungsplanperimeter die ÜZ maximal 0.24 betragen. Ein Bonus auf die Nutzung von mehr als 20 % ist nicht zulässig und kann auch in den SBV nicht ermöglicht werden. Die Unterlagen sind entsprechend so anzupassen, dass der maximal zulässige Bonus gem. KBV, bemessen ab der im zukünftigen Zonenplan vorgesehenen Grundnutzung, eingehalten wird (Genehmigungsvorbehalt). Allenfalls wurden die anrechenbaren Gebäudeflächen nicht korrekt vom Gestaltungsplan in die SBV übertragen. Es scheint zumindest, als wurde die anrechenbare Geschossfläche (aGSF) mit der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) vermischt. In § 9 SBV wird von der aGbF geschrieben, aufgelistet sind aber die aGSF je Baubereich. Dies ist in allen Unterlagen entsprechend anzupassen. Andernfalls ergeben sich ggf. Anpassungsmöglichkeiten im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung.
- **Privilegierte Bauteile:**
Im Entwurf des Erschliessungsplans der OPR wird innerhalb des Gestaltungsplanperimeters noch keine Strassenbaulinie ausgeschieden, im vorliegenden Gestaltungsplan ist sie als Orientierungsinhalt aufgeführt. Nach § 48 KBV können untergeordnete Bauteile wie Balkone bis 2 m über die Baulinie hineinragen. Wir gehen davon aus, dass dieses Limit bei maximaler Ausnützung der Bereiche für Balkone nicht überschritten würde. Die Baubereiche sind entsprechend zu vermessen. Die Strassenbaulinie wäre im vorliegenden Gestaltungsplan entsprechend noch verbindlich festzulegen und die vorliegende Planung wäre als Erschliessungs- und Gestaltungsplan zu bezeichnen (Genehmigungsvorbehalt).
- **Vorspringende Gebäudeteile:**
In § 9 Abs. 2 SBV wird beschrieben, dass Balkone, welche mehr als 1.20 m über die projizierte Fassadenlinie hinausragen, aber innerhalb der "Bereiche für Balkone" und im Rahmen der Anzahl gemäss Richtprojekt verbleiben, nicht in die angegebene maximale anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) eingerechnet werden müssen. Diese seien über ebendiese genannten Flächen hinaus zulässig.
Diese Formulierung ist nicht zulässig. Balkone, welche mehr als 1.20 m von der Fassade ausragen, gelten gemäss § 21^{ter} Abs. 4 KBV als fassadenbildend, entsprechend springt die projizierte Fassadenlinie auf deren Vorderkante. § 35 Abs. 2 KBV definiert die anrechenbare Gebäudefläche als "die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie". Entsprechend zählen Balkone, welche mehr als 1.20 m über die Fassadenlinie ausragen zu der anrechenbaren Gebäudefläche und sind somit massgebend für die Berechnung der Überbauungsziffer. Die Formulierung ist entsprechend anzupassen (Genehmigungsvorbehalt).
- **Gebäudeabstände:**
Die Abstände zwischen den Gebäuden sind im Gestaltungsplan nicht vermassst, scheinen jedoch eher gering gewählt zu sein (Unterschreitung des Gebäudeabstands nach § 22 und Anhang II KBV um mehr als ein Drittel). Zur genaueren Einschätzung der Gebäudeabstände empfehlen wir die Berechnungen, Gebäudelängen und -breiten (nach flächenkleinstem Rechteck), sowie Gedanken zur Gebäudesetzung im RPB zu ergänzen.
- **Grünflächenziffer:**

Berechnungen dazu, ob die minimale Grünflächenziffer von 0.4 auf dem Gestaltungsplanperimeter eingehalten wird, sind im RPB nicht ersichtlich und entsprechend zu ergänzen. Eine Aussage des Begleitgremiums zum Richtprojekt, dass die Grünflächen qualifiziert sichergestellt werden, ist in dieser Hinsicht nicht ausreichend. Die Einhaltung der Grünflächenziffer ist rechnerisch darzulegen.

- **Massgebendes Terrain:**

Das massgebende Terrain wird im vorliegenden Nutzungsplanverfahren festgelegt, das Terrain soll im Bereich über der Tiefgarage angehoben werden. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das massgebende Terrain nur in ganz wenigen Ausnahmefällen angepasst werden kann, wenn gewichtige Gründe vorliegen. Für die Nachvollziehbarkeit würde helfen, wenn z. B. das heutige Terrain in den Schnitten auf dem Gestaltungsplan aufgezeigt wird. Zudem ist darzulegen, wie das natürlich gewachsene Terrain aussieht und in welchen Bereichen das Gelände um wie viel modelliert werden müsste.

- **Baubereiche:**

Es ist nicht von Baufeldern, sondern von Baubereichen zu sprechen. Die Bezeichnung "Baufelder" entspricht nicht der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB. Dies ist in allen Unterlagen entsprechend anzupassen.

- **Ortsbild und Richtprojekt**

- Der Verweis auf das Richtprojekt in § 11 Abs. 1 resp. 2 SBV wird begrüsst. Dieses macht jedoch noch keine konkreten Angaben zur Materialisierung. Um hochwertige Fassaden zu erhalten, empfehlen wir eine Präzisierung der SBV. Nebst der Forderung "hochwertiger Materialien" und/oder Fassadensysteme wäre auch ein Ausschluss bestimmter Systeme/Materialien (z. B. Kompaktfassaden) denkbar.
- Auch eine architektonisch einheitliche Gestaltung, wie sie in § 11 Abs. 3 SBV gefordert wird, begrüssen wir. Das Richtprojekt wirkt bezüglich der Fassadengestaltung jedoch noch etwas sehr homogen. Bei Betrachtung der abzubrechenden Bauten (oder aber auch andere Bestandesbauten in der Umgebung, wie z. B. die Einfamilienhäuser an der Gutenbergstrasse 17-25), fällt auf, dass eine Ensemblewirkung keine absolute Homogenität bedingt. Die Gebäude unterscheiden sich in diversen Nuancen (wie der Farbgestaltung, Proportionen, Verhältnis von Fenstern zu Fassade etc.). "Ensemblewirkung im Grossen und Vielfalt im Kleinen" könnte das Ziel sein. Wir empfehlen darum, den Absatz entsprechend und sinngemäss zu ergänzen resp. das Projekt so weiterzuentwickeln, dass alle Fassaden sich (im "Kleinen") unterscheiden. Die Ensemblewirkung und auch der Bezug zur bebauten Umwelt sind dabei nach wie vor von hoher Bedeutung.
- Die offene Gestaltung mit Parkcharakter wird in diesem Kontext äusserst begrüsst. Wir erachten es als sinnvoll, wenn die öffentliche Zugänglichkeit auch in den SBV festgehalten wird (ggf. als Ergänzung zum § 14 Abs. 6). Eine Nutzung der Parkanlage, die den Bewohnenden vorbehalten bliebe, würde die Belebung der Anlage einschränken.
- Wir begrüssen auch die weitsichtige Planung im Bereich Siedlungsökologie, so wurde zum Beispiel an ausreichend Wurzelbereich für grosse Bäume gedacht, sowie an die Lichtverschmutzung und an die Problematik mit Vögeln und Glas. Mit der vorliegenden Planung der Grünanlagen wird neben der Aufenthaltsqualität auch die Lebensraumqualität auf dem Areal markant gesteigert.

- **Umwelt**

- **Grundwasser-Einbau:**

Die Grundwasserverhältnisse und die daraus resultierenden Bewilligungspflichten mit den erforderlichen Optimierungen bei Einbauten ins Grundwasser und bei Grundwasserabsenkungen sind aus unserer Sicht in den Vorprüfungsunterlagen korrekt dargestellt. Hingegen besteht in den jeweiligen Vorprüfungsunterlagen eine gewisse Konfusion über die Höhenlage der für die Beurteilung der Machbarkeit und die Erteilung der jeweiligen Bewilligungen relevanten Grundwasserspiegel, was untenstehend kurz dokumentiert wird:

- Der Baugrundbericht Wanner AG Solothurn vom 14.07.2023 geht von einem mittleren Grundwasserspiegel (MGW) im Südwesten von MGWSW = 444.00 m ü.M. und im Nord-

osten von MGWNE = 443.50 m ü. M. aus, was einem gemittelten mittleren Grundwasserspiegel über die ganze Parzelle von MGWGEM = 443.75 m ü. M. entsprechen würde (Kap. 5.2 Grundwasserspiegelmessungen, S. 6, Baugrundbericht).

- Der RPB hingegen geht aufgrund von neueren Grundwasserspiegelmessungen von einem mittleren Grundwasserspiegel (MGW) im Südwesten von MGWSW = 443.80 m ü. M. und im Nordosten von MGWNE = 443.30 m ü. M. aus, was einem gemittelten mittleren Grundwasserspiegel über die ganze Parzelle von MGWGEM = 443.50 m ü. M. entsprechen würde (Kap. 4.7 Umweltthemen, Bereich Grundwasser, SS. 24-25, RPB). Diese Kote sollte dann in den SBV als Richtwert für die tiefstmögliche generelle Fundationskote (UK Bodenplatte) der Einstellhalle (ESH) und der übrigen Untergeschosse (UG) dienen.
- Dieser neue MGW auf 443.50 m ü. M. wird dann korrekterweise - sofern er dann auch stimmt - als generelle Fundationskote in den beiden Schnitten A-A und B-B zum Gestaltungsplan aufgeführt.
- An anderer Stelle im RPB (Kap. 6.5 Umwelt, § 21 Grundwasserschutz, S. 29) wiederum ist der mittlere Grundwasserspiegel mit MGW = 448.8 m ü. M. angegeben, was offensichtlich falsch ist, da er ca. 2m über der Terrainkote liegen würde.
- Im Bericht zu den SBV wiederum (Kap. 5 Umwelt, § 21 Grundwasserschutz, S. 9) wird der mittlere Grundwasserspiegel zwar als relevant aufgeführt, aber nicht numerisch festgehalten.

Wir können die obgenannte Korrektur des MGW um 25 cm nach unten aufgrund der neuen GW-Spiegelmessungen nicht nachvollziehen, da sie in den eingereichten Vorprüfungsunterlagen nicht sauber hergeleitet und dokumentiert ist (Tabelle der neuen Grundwasserspiegelmessungen bis 06.02.2024 (Wanner AG, Anhang 25) und Situation der Grundwasserspiegel vom 13.12.2023 (Wanner AG, Anhang 24)).

Folgende Anpassungen sind deshalb an den Vorprüfungsunterlagen vorzunehmen (Genehmigungsvorbehalt):

- Bestätigung des Geologiebüros über die neue Höhenlage des parzellengemittelten mittleren Grundwasserspiegels (MGW) auf der Höhe von MGWGEM = 443.50 m ü. M. in einer kurzen Aktennotiz.
- Korrekte Übertragung des neuen Wertes für den MGWGEM = 443.50 m ü. M. in diejenige Vorprüfungsunterlagen, wo gemäss obiger Ausführungen noch falsche oder keine Angaben vorhanden sind.
- Konkrete Angabe des MGWGEM = 443.50 m ü. M. als tiefstmögliche generelle Fundationskote (UK Bodenplatte ESH und UG) in den SBV in Kap. 5 Umwelt, § 21 Grundwasserschutz, S. 9.

Anmerkung: Damit ist gewährleistet, dass eine Ausnahmegewilligung nach Anhang 4 Ziff. 211.2 Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) jeweils höchstens für tieferliegende Bauteile wie Fundamentverstärkungen, Pumpensümpfe, Liftunterfahrten, Pfähle, Werkleitungen, bleibende Baugrubenabschlüsse etc. erforderlich ist.

Die notwendigen Bewilligungen und Ausnahmegewilligungen für Einbauten unter den MGW und für temporäre Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind dann mit den erforderlichen Gesuchsunterlagen und den dargelegten Optimierungen über die Baubehörde Biberist im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens beim Amt für Umwelt AfU einzuholen.

Wir machen an dieser Stelle explizit darauf aufmerksam, dass diese Bewilligungspflicht bereits für die Abbrucharbeiten der bestehenden Überbauung gilt, sofern eine Grundwasserabsenkung durchgeführt werden muss. Dabei sind nach Möglichkeit sämtliche Bauteile im Grundwasser zu entfernen. Die Bewilligung hierfür ist im Rahmen der Abbruchbewilligung der Gemeinde beim AfU einzuholen, und ebenso der Nachweis der vollständigen Entfernung der Bauteile im Grundwasser zu erbringen.

- **Naturgefahren:**

Im Kapitel 4.7 "Umweltthemen" des RPB wird auf die Thematik Naturgefahren eingegangen. Die dargestellte Gefahrenkarte entspricht, obwohl der Zugriff am 6. Oktober 2023 erfolgte, nicht der aktuellen Gefahrenkarte vom Dorfbach, welche 2022 überarbeitet wurde. Das Gebiet "Unteri Neumatt" befindet sich in der gelben Gefahrenzone des Dorfbachs und in der Restgefährdung des Dorfbachs und der Emme. Bei einem 100-jährlichen Ereignis ist mit

Überschwemmungen schwacher Intensität zu rechnen. Zudem besteht gemäss der Gefährdungskarte des Bundes stellenweise eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss. Gemäss den Unterlagen ist ein Untergeschoss geplant. Im Rahmen der Planung ist z. B. durch Objektschutzmassnahmen sicherzustellen, dass durch ein 100-jährliches Ereignis (Schutzziel Siedlungen) keine Schäden entstehen. Diese Vorgabe ist entsprechend in die SBV aufzunehmen und/oder mit der Gesamtrevision der Ortsplanung abzugleichen.

- Lärm:

Das Gestaltungsplangebiet ist lärmässig durch die Hauptstrasse vorbelastet und ist der Empfindlichkeitsstufe ES II zugeordnet. Das Areal gilt im Sinn der Umweltgesetzgebung für die vorgesehene Nutzung als erschlossen. Durch die Neubauten entstehen neue lärmempfindliche Räume. Daher sind nach Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) für die Beurteilung der Strassenlärmimmissionen, welche auf die Gebäude einwirken, die Immissionsgrenzwerte einzuhalten. Es gelten überdies die Anforderungen gemäss der SIA-Norm 181 "Schallschutz im Hochbau". Gemäss dem eingereichten Lärmgutachten (Grobbeurteilung, BSB+Partner AG, 31. Januar 2024) werden die Immissionsgrenzwerte am Tag und in der Nacht bezüglich Strassenlärm eingehalten. Wir sind mit dieser Einschätzung einverstanden.

- Generelle Wasserversorgungsplanung GWP:

Grundsätzlich ist der Gestaltungsplanperimeter ausreichend von der öffentlichen Wasserversorgung erschlossen, auch hinsichtlich des Löschwassers (Druck und Menge). Jedoch wurde der Bereich Löschwasserversorgung im RPB weder erwähnt noch überprüft. Die Löschwasserversorgung ist in den Bericht aufzunehmen und zu behandeln. Gegebenenfalls sind in Absprache mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung / Löschwasserversorgung (032 627 97 07 oder 46 und wasserversorgung@sgvso.ch) weitere Hydrantenstandorte vorzusehen und entsprechende Vorgaben in die SBV aufzunehmen.

- Genereller Entwässerungsplan GEP:

Gemäss dem rechtsgültigen, generellen Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Biberist (genehmigt mit RRB Nr. 1832 vom 17. September 2002) gilt für den Gestaltungsplanperimeter das Mischsystem. Zugleich besteht gemäss GEP der Grundsatz: "Die Versickerung von Niederschlagsabwasser ist zu prüfen". Aus der GEP-Versickerungskarte ist zu entnehmen, dass die Versickerungsmöglichkeit mit einer Sickerfähigkeit S von ca. 5 bis 10 l/min. pro m² gut ist. Im nördlichen Bereich des Gestaltungsperimeters ist der Flurabstand zum höchsten Grundwasserspiegel (HGW) mit < 3 Meter teilweise eingeschränkt.

Mit dem Inhalt in § 19 Abs. 2 Bst. a und b SBV zur Abwasserbeseitigung wird den GEP-Forderungen grundsätzlich nachgegangen. Der Umgang mit dem Abwasser und Niederschlagsabwasser richtet sich nicht nur auf das Reglement, sondern die Grundbasis der Entwässerung ist der rechtsgültige GEP. Dies ist in den SBV entsprechend anzupassen.

Bezüglich des Umgangs mit Regenwasser soll die Philosophie der Schwammstadt zum klimaangepassten Wassermanagement im Siedlungsgebiet priorisiert werden. Wir empfehlen, die naturnahe, oberflächliche Wasserführung in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen. Wenn immer möglich, ist Niederschlagsabwasser mit möglichen Retentionsmassnahmen, versickern zu lassen.

19 Abs. 2 SBV ist wie folgt zu präzisieren: Der Umgang mit dem Abwasser allgemein und mit dem Niederschlagsabwasser richtet sich nach dem Generellen Entwässerungsplan (GEP) und dem Reglement über die Abwasserbeseitigung der Einwohnergemeinde Biberist.

- Verkehr

- Erschliessung:

Die Erschliessung des Gestaltungsplanperimeters erfolgt vollständig über kommunale Strassen. Die folgenden Ausführungen sind somit als Hinweise an die Einwohnergemeinde Biberist und nicht als Genehmigungsvorbehalt zu verstehen:

- Wir empfehlen, die Anordnung der Besucherparkfelder vor oder hinter dem Gehweg nach den in der VSS Norm SN 40'291, Kap. 9.3 festgehaltenen Kriterien zu prüfen und die Parkfelder mit einem Sicherheitsabstand von 0.5 m zum Trottoir anzuordnen. Generell

raten wir aus Gründen der Verkehrssicherheit von der Anordnung von Senkrechtparkfeldern hinter dem Trottoir ab und empfehlen die Anordnung von Längsparkfeldern vor dem Trottoir.

- Wir empfehlen, die Sichtzonen bei der Tiefgarageneinfahrt im Genehmigungsinhalt des Gestaltungsplans einzuzeichnen.

- Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung:

Die Auswirkungen der geplanten 193 Parkfelder auf das übergeordnete Verkehrsnetz sind aufzuzeigen. Dazu ist das Fahrtenaufkommen zu bestimmen und die Verkehrsqualität am Knoten Hauptstrasse/Gutenbergstrasse zu berechnen. Die Berechnungen zum Fahrtenaufkommen und der Nachweis der Leistungsfähigkeit für den Knoten Gutenbergstrasse/Hauptstrasse sind uns vor der öffentlichen Auflage zur Prüfung einzureichen.

Aufgrund der guten ÖV-Erschliessung (Gütekategorie C) empfehlen wir, die Anzahl Parkfelder auf 80 % des Grundbedarfs zu reduzieren. Die aktuelle Anzahl von 193 Parkfelder für 158 Wohnungen erachten wir als zu hoch.

- Feuerwehruzufahrten

Die Zufahrten und Stellflächen sind gemäss der FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen zu beschreiben und zu planen. Diese wurden im Bericht nicht geprüft (nur in den SBV) und haben evtl. einen Einfluss auf den Gestaltungsplan. Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen sollten frühzeitig mit der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Abteilung Feuerwehr (032 627 97 07 oder 46 und wasserversorgung@sgvso.ch) abgesprochen werden.

- Elementarschadenprävention

Die Gefährdung durch Naturgefahren wurde im RPB (Kap. 4.7, 5. 24) erwähnt. Diesbezüglich haben wir keine Ergänzungen. Der Oberflächenabfluss wird nicht erwähnt und überprüft. Dies ist im Bericht aufzunehmen und zu behandeln.

- Raumplanungsbericht

- S. 4, Kap. 1.3: nach der Auflistung des Begleitgremiums steht hinter Corinne Stauffiger als Vertreterin des Kantons noch "Fachgremium:", ohne dass weitere Personen aufgelistet werden. Entweder sollte das Fachgremium noch ergänzt oder das Wort gestrichen werden.
- S. 26, Kap. 4.7, Umweltverträglichkeitsprüfung: im letzten Satz fehlt "keine" vor "Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne der..."

- Sonderbauvorschriften

- § 12 Abs. 3 und 5: Auf Dachflächen können Photovoltaikanlagen und extensive Begrünungen kombiniert werden. Hier empfiehlt es sich, die Broschüre "Dachbegrünung und Solarenergieanlagen" von Swissolar zu berücksichtigen.
- § 16 Abs. 3: "die" vor "Erschliessungsflächen befestigt" ist doppelt vorhanden.
- § 16 Abs. 4: Wir weisen darauf hin, dass technische Normen nicht durch die SBV ausser Kraft gesetzt werden können. Wir empfehlen deshalb, für die Fusswege eine Mindestbreite von 2 m festzulegen. Damit entsprechen sie sowohl den Anforderungen des behindertengerechten Bauens als auch der VSS-Norm SN 40'070.
- § 19 Abs. 2 lit. a: Der erste Satz scheint nicht vollständig zu sein.
- § 24 Abs. 2: Unseres Erachtens wäre es dienlich, wenn hier festgehalten würde, in welchen Fällen eine Stellungnahme von einer Fachkommission / einer Fachstelle oder ein Fachgutachten einer unabhängigen, sachverständigen Stelle eingeholt wird / werden muss.

- Fazit und weiteres Vorgehen aus Sicht des ARP

Insgesamt ist die architektonische Qualität und der Prozess hinter dem Gestaltungsplan zu loben. Es besteht eine gute Grundlage zur Weiterbearbeitung der Planung. Dennoch gilt es einige Genehmigungsvorbehalte auszuräumen. Insbesondere die Überbauungsziffer, welche um mehr als den gem. KBV zulässigen Bonus von 20 % überschritten wird, sowie die Thematik der vorspringenden Gebäudeteile und die Situation des Grundwasserstands müssen geklärt werden, um die Genehmigungsfähigkeit der Planung sicherzustellen. Einige Unklarheiten ergeben sich

auch aus der sich in Revision befindenden Ortsplanung und der damit in Zusammenhang stehenden Grundnutzung. Insofern sind Ortsplanung und Gestaltungsplan im weiteren Prozess (noch besser) aufeinander abzustimmen.

Stellungnahme Abteilung Bau + Planung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 05. Februar 2025 weist auf etliche formelle und materielle Mängel hin. Einige Punkte stellen sogar Genehmigungsvorbehalte dar, welche nachfolgend aufgelistet sind:

- Überschrittene Überbauungsziffer
- Privilegierte Bauteile → verbindliche Festlegung der Strassenbaulinie
- Vorspringende Gebäudeteile → Neugestaltung / Neuordnung der Balkone
- Mittlerer Grundwasserspiegel → Überprüfung der Meereskote, Anpassungen

Im Weiteren sind folgende (nicht abschliessende) Präzisierungen vorzunehmen / Mängel zu beheben:

- Abstände zwischen den Gebäuden → diese sind im Gestaltungsplan zu vermessen.
- Die Grünflächenziffer ist rechnerisch darzulegen.
- Das heutige und das geplante Terrain sind in den Schnitten darzustellen.
- Im Richtprojekt sind konkrete Angaben zur Materialisierung / Farbgestaltung vorzunehmen, besonders in Bezug auf die Fassaden.
- Die öffentliche Zugänglichkeit ist auch in den Sonderbauvorschriften festzuhalten.
- In Bezug auf die Naturgefahren ist sicherzustellen, dass durch ein 100-jähriges Ereignis keine Schäden entstehen (z.B. Objektschutzmassnahmen).
- Die Löschwasserversorgung / der Löschwasserschutz ist im Raumplanungsbericht aufzunehmen.
- Im Umgang mit Abwasser / Niederschlagsabwasser ist der rechtsgültige GEP einzuhalten und in den Sonderbauvorschriften entsprechend anzupassen. Es wird empfohlen das Regenwasser in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen und mit möglichen Retentionsmassnahmen versickern zu lassen.
- Die Besucherparkfelder vor oder hinter dem Gehweg sind nach den in der VSS Norm SN 40'291 festgehaltenen Kriterien zu prüfen.
- Diverse Hinweise in Bezug auf die Erschliessung (u.a. auch der Nachweis der Sichtzonen) sind zu prüfen.
- Die Anzahl der Parkfelder ist aufgrund der guten ÖV-Erschliessung auf 80 % des Grundbedarfs zu reduzieren.
- Planen der Feuerwehruzufahrten und -stellflächen.
- Diverse Ergänzungen / Änderungen im Raumplanungsbericht und in den Sonderbauvorschriften.

Aufgrund der umfassenden Mängel, auf welche der Vorprüfungsbericht vom 05. Februar 2025 hinweist, wurde das Projekt (Beilagen 30 bis 38) an die Gesuchsteller / Projektverfasser zur Verbesserung zurückgewiesen. Im Mai 2025 erhielt die Abteilung Bau + Planung erste revidierte und darauf folgend teilweise nachgebesserte Unterlagen. Ebenfalls abgegeben wurde die tabellarisch aufgelistete Stellungnahme der Projektverfasser vom 18. Juli 2025 (Beilage 25.1), welche Aufschluss gibt, wie mit den von den kantonalen Behörden festgestellten Mängeln umgegangen wurde. Auf den folgenden zwei Seiten ist das entsprechende Dokument ungekürzt abgebildet.

Stellungnahme der Gesuchsteller / Projektverfasser (Beilage 25.1) zu den in der kantonalen Vorprüfung bemängelten Punkten:

Nr.	Antrag	Erwägungen
1	Die Überbauungsziffer ÜZ gemäss Entwurf der neuen Ortsplanung wird mit dem Gestaltungsplan um mehr als 20% überschritten; das ist nach Praxis des Kantons nicht zulässig. Hinweis: Überbauungsziffer = anrechenbare Gebäudefläche / anrechenbare Grundstücksfläche.	Die ÜZ wird mit der aktualisierten Fassung der Ortsplanung nicht mehr festgelegt, sondern sie soll mit dem Gestaltungsplan bestimmt werden. In den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans wird die anrechenbare Gebäudefläche pro Baubereich bestimmt, und damit auch indirekt die ÜZ. Auf die Festlegung der ÜZ in § 14 Abs. 2 kann damit verzichtet werden. Der Nachweis der ÜZ wird in Kapitel 4.5 des Raumplanungsberichts RPB aktualisiert.
2	Privilegierte Bauteile a) Balkone mit mehr als 2m Auskragung über die Baulinie dürfen nicht privilegiert werden. b) Die Baubereiche im Plan sind zu vermessen c) Es ist eine Strassenbaulinie festzulegen; der Gestaltungsplan heisst deshalb neu Erschliessungs- und Gestaltungsplan.	a) Die Baulinie wird deshalb um die Linie der Balkone gelegt. Die Regelung zur Auskragung in § 9 Abs. 2 SBV wird folglich gelöscht. b) Die Baubereiche sind im Plan neu vermessen; die Fixpunkte in der Tabelle auf dem Plan legen die genaue Lage der Baubereiche fest. c) Die Strassenbaulinie wird analog a) dargestellt.
3	Vorspringende Bauteile sind an die anrechenbare Gebäudefläche nicht anrechenbar, wenn sie mit maximal 1.20m auskragen; § 9 Abs. 2 SBV ist zu korrigieren.	Siehe auch Punkt 2. Der zweite Satz in § 9 Abs. 2 SBV wurde gelöscht.
4	Die Gebäudeabstände sollen im Plan vermassst werden	Dies wurde im Plan ergänzt.
5	Die resultierende Grünflächenziffer ist nachzuweisen.	Die Grünflächenziffer ist eingehalten (siehe Kapitel 4.6 RPB).
6	Massgebendes Terrain: Im Plan sind darzustellen: - Bestehendes Terrain - natürlich gewachsenes Terrain - Modellierung Gelände	Das bestehende Terrain wird im Plan dargestellt (= Natürliches gewachsenes Terrain). Die Modellierung des Geländes wird im RPB mit Hilfe einer Grafik in Kapitel 4.6 dargestellt.
7	Für Baufelder ist das Wort Baubereiche zu verwenden.	Die Wortwahl wird angepasst.
8	Ortsbild und Richtprojekt: a) Die Fassadengestaltung soll nicht durchgehend einheitlich erfolgen, sondern etwas variierend; b) Der Park soll öffentlich zugänglich sein.	a) Die Anregung wird für die vertiefte Projektierung aufgenommen. Als wichtigen Schritt in diese Richtung wird eine Kompaktfassade in § 11 Abs. 4 SBV ausgeschlossen. Ausserdem erfolgt eine Ergänzung SBV: Das Baugesuch ist vorzugsweise durch die ursprüngliche Jury zu beurteilen. b) Die Durchwegung durch den Park ist als öffentlich nutzbar vorgesehen; § 14 Abs. 5 SBV wird in diesem Sinn ergänzt: Einzäunungen und Betretungsverbote sind ausgeschlossen.
9	Grundwasser Einbau: a) Zur Nachvollziehbarkeit ist das gewachsene Terrain in Schnitten darzulegen (siehe Plan). b) Aufgrund neuer Grundwasser-Spiegelmessungen wurde der mittlere Grundwasserspiegel MGW um 25 cm nach unten korrigiert. Die neuen Messungen sind darzulegen.	a) Der MGW ist im Schnitt im Plan dargestellt. Hinweis: Der Grundwasserspiegel ist im Areal nicht ganz horizontal. b) Der Nachweis wurde mit ergänzendem Bericht erbracht und vom AfU akzeptiert (siehe Kapitel 4.8.4 RPB).

10	Naturgefahren: a) Die Gefahrenzonen sind im RPB zu aktualisieren. b) Das Thema Oberflächenabfluss ist zu ergänzen. c) Ausserdem ist die Sicherstellung von Objektschutzmassnahmen in die SBV aufzunehmen.	a) Die Gefahrenzonen sind im RPB aktualisiert. b) Das Thema Oberflächenabfluss ist ergänzt. c) Die Sicherstellung von Objektschutzmassnahmen erfolgt nach § 43 Abs. 3 und 4 Zonenreglement (Hinweis in RPB).
11	Das AfU ist mit den Einschätzungen zum Lärm einverstanden.	i.O.
12	Die Thematik des Löschwassers ist im RPB aufzunehmen.	Wurde in Kapitel 4.7.6 aufgenommen.
13	GEP a) Das Thema Versickerung ist zu ergänzen. b) § 19 Abs. 2 SBV ist der GEP zu ergänzen.	a) Wurde in § 19 Abs. 2 SBV ergänzt. b) wie oben
14	Erschliessung: a) Die Senkrechtparkierung Besucherparkplätze ist aus Sicherheitsgründen zu hinterfragen. b) Sichtzonen bei TG-Einfahrt als Genehmigungsinhalt im Plan darstellen.	a) Besucherparkplätze sind in Biberist senkrecht zulässig. b) Sichtzonen werden im Plan dargestellt.
15	Verkehrsplanung: a) Es ist ein Nachweis zu den Auswirkungen des Fahrtenaufkommens auf das übergeordnete Verkehrsnetz zu erbringen. b) Aufgrund der guten ÖV-Erschliessung (Gütekategorie C) empfiehlt der Kanton, die Anzahl Parkfelder auf 80% des Grundbedarfs zu reduzieren. Die aktuelle Anzahl von 193 Parkfelder für 158 Wohnungen erachtet er als zu hoch.	a) Der Nachweis wird im Verkehrsgutachten ergänzt. b) Es werden 1 PP pro Wohnung und 10% Besucherparkplätze angestrebt; in der aktuellen Fassung der SBV wird die Parkplatzzahl im Baubewilligungsverfahren festgelegt (siehe § 17 Abs. 1 SBV).
16	Feuerwehruzufahrten: Diese sind zu planen und mit der SGV abzusprechen und darzustellen.	Die Aufstellflächen wurden mit Hr. Meister von der SGV geklärt. Die Schlussfassung des Planes wird mit der noch offenen Strassenplanung der Gemeinde gespiegelt. Wird dann im RPB erläutert und mit separatem Plan dargestellt.
17	§ 16 Abs. 4 SBV: Der Kanton weist darauf hin, dass technische Normen nicht durch die SBV ausser Kraft gesetzt werden können. Er empfiehlt deshalb, für die Fusswege eine Mindestbreite von 2 m festzulegen.	Der Satz: "Es weist keine Mindestbreite auf" wird gestrichen. Die Breite wird in der Folge im Baubewilligungsverfahren festgelegt, gestützt auf die üblichen Gesetze und Normen. Die Gemeinde wird das Baugesuch der Procap vorlegen.
18	§ 24 Abs. 2: Es ist zu klären, in welchen Fällen ein Fachgutachten eingeholt werden muss.	Der Satz wurde geklärt: Die Gemeinde holt immer ein Fachgutachten ein (neu § 25 Abs. 2).

Beschlussentwurf

1. In Bezug auf die eingereichten Mitwirkungsbegehren ist den Stellungnahmen der Bau- und Werkkommission, wie sie unter den vorgenannten Erwägungen und in der Mitwirkungstabelle (gemäss Beilage 10) aufgeführt sind, zuzustimmen.
2. Dem vorliegenden überarbeiteten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, dem Raumplanungsbericht sowie dem Richtprojekt ist zuzustimmen.
3. Die Abteilung Bau + Planung wird damit beauftragt, das weitere planungsrechtliche Verfahren durchzuführen (Schlussprüfung ARP, Mitteilung an die Mitwirkenden, öffentliche Planauflage

und – unter Vorbehalt, dass keine Einsprachen eingereicht werden – Beantragung zur Genehmigung beim Regierungsrat).

4. Das vorliegende laufende Verfahren ist mit der Ortsplanungsrevision zu koordinieren.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Uriel Kramer: Das ARP hat vorallem planungsrechtliche und technische Präzisierung von den Investoren verlangt. Dies wurde so umgesetzt.

Bei der Mitwirkung gab es zwei Eingaben. Diese betreffen die Ausfahrt der Einstellhalle. Die Einsprecher hatten das Gefühl, es wäre besser die Ausfahrt in die Gutenbergstrasse zu realisieren. Die Gutenbergstrasse ist künftig die Langsamverkehrsverbindung während die Leutholdstrasse vermehrt die Verbindung für den motorisierten Individualverkehr sein soll. Den Investoren spielt dies keine Rolle.

Die Investoren und die BWK sind gleicher Ansicht und die Vorlage kann so verabschiedet werden, um die nächste Planungsschritte in Angriff zu nehmen.

Stefan Hug-Portmann ist überzeugt, dass es ein sehr gutes Projekt ist. Für ihn ist es ein Vorbildprojekt, wie man schnell und gemeinsam an ein Ziel kommen kann.

Uriel Kramer bestätigt, dass der ganze Planungsprozess mit sämtlichen Unterlagen grössenordnung rund zwei Jahre gedauert hat. Dies ist für ein so grosses Projekt sehr schnell.

Markus Dick will wissen, wann in die Überbauung eingezogen werden kann.

Uriel Kramer erklärt, wenn heute zugestimmt wird, werden die Unterlagen ans ARP zur Schlussprüfung eingereicht. In Abstimmung mit der OPR beginnt die Auflage. Je nach Anzahl Einsprachen dauert es noch seine Zeit.

Markus Dick schlägt vor, das Projekt von der OPR zu lösen, damit es rascher realisiert werden kann, auch um die Investoren zu schützen.

Uriel Kramer hat dies bereits geprüft. Das ARP ist nicht bereit noch mehr Teilstücke aus der OPR zu lösen. Normalerweise betrifft eine Ortsplanung das gesamte Gemeindegebiet. Bei der HIAG war das ein Spezialfall.

Markus Dick fragt nochmals nach dem Einzug der Mieter. **Uriel Kramer** erklärt, dass dies vor allem auch von der Ortsplanung abhängt und wie viele Einsprachen dazu eingehen werden. Diese Einsprachen sind alle zu behandeln und vom Gemeinderat zu beschliessen. In anderen Gemeinden dauert dies Jahre. Der Gemeinderat muss sich bewusst sein, dass nach der Auflage, die alte sowie die neue OPR Gültigkeit hat. Es kann nur gebaut werden, wenn die Vorgaben der alten und neuen OPR eingehalten werden.

Markus Dick geht davon aus, dass die alten Wohnungen erst rückgebaut werden, sobald ein Neubau möglich ist.

Uriel Kramer informiert, dass er den Investor so wahrgenommen hat, dass nicht rückgebaut wird, solange nichts beschlossen ist. Sein Interesse ist auch, dass die ehemaligen Mieter wieder zurückkommen. **Stefan Hug-Portmann** ergänzt, dass der Investor betont hat, dass gesorgt wird, dass alle eine Ersatzwohnung finden werden.

Markus Dick: Inwiefern hat der Investor Möglichkeiten Ersatzwohnungen zur Verfügung zu stellen?

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass er genügend Möglichkeiten hat. Der Investor ist einer der grössten Immobilienbesitzer der Schweiz.

Andrea Weiss will die Anzahl Wohneinheiten wissen. **Uriel Kramer** erklärt, dass die Wohneinheiten nicht definiert sind. Der Gestaltungsplan wurde mit der Aussenform definiert, mit der Wohnungsgrösse und der Anzahl hat der Investor eine gewisse Freiheit. Heute geht man von 140 bis 150 Wohneinheiten aus. Anhand dieser Zahl werden die Anzahl Parkplätze definiert. Im Baubewilligungsverfahren muss er die Anzahl Wohneinheiten nachweisen, aufgrund deren kann die Anzahl Parkplätze berechnet werden.

Uriel Kramer macht keine Angaben zu den Parkplätzen. Die BWK hält sich an die Sondernutzungsbestimmungen und aufgrund des Projektes hat der Investor Anspruch auf eine Anzahl Parkplätze. Sie halten sich an Fakten, die Politik macht der Gemeinderat.

Andrea Weiss: Man kennt die Anzahl Parkplätze gar nicht, solange das Baubewilligungsverfahren vorliegt. **Uriel Kramer** erklärt, dass es eine theoretische Berechnung der Anzahl Parkplätze gibt. Investoren sind in der Regel in der heutigen Zeit auch nicht an allzu vielen Parkplätzen interessiert.

Peter Burki findet es ein Superprojekt und er kann dem zustimmen. So wie das letzte Mal betreffend Anwohner- und Besucherparkplätze vom Gemeinderat beschlossen wurde, sind sie nicht einverstanden. Er befürchtet, dass zu wenig Parkplätze vorhanden sein werden.

Dominique Brogle: Der Kanton hat empfohlen, auf Querparkplätze hinter dem Trottoir zu verzichten. Dies würde aber die Parkplatzsituation an der Gutenbergstrasse in ein anderes Licht rücken, damit es berechtigt ist, möglichst viele Parkplätze zu erhalten.

Uriel Kramer weist darauf hin, dass die Parkplätze entgegen den kantonalen Empfehlungen erhalten bleiben.

Beschluss (11 ja Stimmen)

1. Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme der BWK zu den eingereichten Mitwirkungsbegehren zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden überarbeiteten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, dem Raumplanungsbericht sowie dem Richtprojekt zu.
3. Die Abteilung Bau + Planung wird damit beauftragt, dass weitere planungsrechtliche Verfahren durchzuführen.
4. Das vorliegende laufende Verfahren ist mit der Ortsplanungsrevision zu koordinieren.

RN 6.0.4 / LN 3754

2025-128 Neue Fusswegverbindung ins Gisihübeli; Verzicht auf Ausführung - Beschluss
--

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission / msc

Unterlagen

- 01 Baugesuchsunterlagen BG Nr. 2022-0187 vom 13.12.2022
- 02 Gestaltungsplan RRB Nr. 2015-101 "Schöngrün" mit Sonderbauvorschriften vom 26.01.2015
- 03 Erster Zwischenbericht Amt für Raumplanung ARP vom 06.02.2023
- 04 Technischer Bericht und nachgereichte Planunterlagen W + H AG vom 11.09.2023
- 05 Zweiter Zwischenbericht Amt für Raumplanung ARP vom 09.01.2024
- 06 Stellungnahme der AXA Investment Managers Schweiz AG vom 12.02.2024
- 07 E-Mail des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei vom 22.04.2024
- 08 E-Mail der Abteilung Bau und Planung an AXA vom 11.04.2025
- 09 Verzichtserklärung der AXA Investment Managers Schweiz AG vom 12.05.2025

Ausgangslage

Am 13.12.2023 wurde das Baugesuch für die Erstellung einer neuen Fusswegverbindung ins *Gisihübeli* eingereicht (Beilage 01). Das Gesuch sieht die Erstellung eines Anschlussweges von der Siedlung *Schöngrün* zum Waldstück *Gisihübeli* vor und bezieht sich dabei auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften RRB Nr. 2015/101 "Schöngrün" (Beilage 02), wobei der vorgesehene Weg ausserhalb des Gestaltungsbereichs liegt und somit nicht genehmigt wurde.

Das Baugesuch wurde vom 23.12.2022 bis zum 16.01.2023 auf der Abteilung Bau + Planung öffentlich aufgelegt. Die Publikationen erfolgten im Anzeiger und im Amtsblatt. Während dieser Zeit sind keine Einsprachen eingegangen. Da das Bauvorhaben teilweise in der Landwirtschaftszone und im Wald liegt und mit der kommunalen Landschaftsschutzzone und dem kantonalen Vorranggebiet überlagert ist, benötigt es neben der ordentlichen Bewilligung zusätzlich eine Bewilligung durch das kantonale Bau- und Justizdepartement (Bauen ausserhalb der Bauzone). Das Baugesuch wurde dem Amt für Raumplanung (ARP) am 30.01.2023 zugestellt. In seinem Zwischenbericht vom 06.02.2023 (Beilage 03) verweist das ARP auf unvollständige Gesuchsunterlagen. So seien insbesondere eine Begründung der gewählten Linienführung und weitere, detailliertere Planunterlagen nachzureichen.

Die verantwortliche Bauleitung reichte die verlangten Dokumente am 11.09.2023 bei der Abteilung Bau + Planung ein (Beilage 04). Das Baugesuch wurde vom 13.10.2023 bis zum 27.10.2023 zum zweiten Mal öffentlich aufgelegt. Die Publikationen erfolgten im Anzeiger und im Amtsblatt. Während dieser Zeit sind wiederum keine Einsprachen eingegangen. Nach der Überprüfung der erneut eingereichten Unterlagen durch den Kanton hat das ARP am 09.01.2024 einen weiteren, negativer Zwischenbericht verfasst (Beilage 05). Nachfolgend sind die wesentlichsten Abschnitte aufgeführt:

Der im Baugesuch vorgesehene Weg unterschreitet den Waldabstand und beansprucht teilweise Waldareal. Wenn ein Weg der forstlichen Erschliessung dient, ist er gemäss § 8 Abs. 1 WaG zonenkonform. Mit einer vorgesehenen Breite von 2 m ist eine zweckmässige Befahrung mit forstlichen Maschinen schlecht denkbar. Ein Fussweg ausserhalb der forstlichen Erschliessung kann gegebenenfalls als zonenkonform bewertet werden, wenn es sich dabei um eine einfache, offene Erholungs- und Jagdeinrichtung handelt (§ 8 Abs. 2 WaG, § 23 Abs. 2 Bst. b WaV).

Auf dem Gisihübeli besteht jedoch bereits ein Waldweg (teils eine alte Mergelstrasse, teils ein Maschinenweg), welcher zum Reservoir und weiter zum projektierten «Aussichtspunkt» führt. Die im Zwischenbericht vom 6. Februar 2023 geforderten Abklärungen hinsichtlich alternativer Linienführung und Abgaben zum Ziel des Anschlussweges wurden nicht vorgenommen und fehlen weiterhin in den Unterlagen. Somit wurde keine hinreichende Standortevaluation durchgeführt.

Aus forstlicher Sicht ist der Bau von neuen Wegen im Wald grundsätzlich nicht erwünscht (zusätzliche Bodenverdichtung neben bestehenden Weg) und muss daher im Einzelfall hinreichend begründet werden. Weiterhin ist nicht klar, warum kein direkter Anschluss an den bestehenden Weg beim Aussichtspunkt oder gegebenenfalls direkt zum Reservoir geplant wird. So könnte der Eingriff am Wald massgeblich minimiert werden.

Das Baugesuch ist gemäss obigen Ausführungen zu überarbeiten. Alternative Linienführungen sind im Rahmen einer Standortevaluation und diesbezüglichen Begründung zu prüfen. Weiter sollen die Gesuchsunterlagen mit Angaben zum Ziel des Fuss-/An-Schlussweges (Erreichung Aussichtspunkt/Rundweg?) ergänzt werden.

Per Schreiben vom 12.02.2024 hat die Bauherrschaft (AXA) Stellung zum zweiten Zwischenbericht des ARP genommen (Beilage 06). Sie äussert sich dazu wie folgt:

Zwar ist die AXA Leben AG formell als „Bauherrin“ des Weges im Baugesuch aufgeführt. Auf die Wegführung und die Bewilligungsfähigkeit des Weges hat die AXA jedoch keinen Einfluss. Der Weg liegt ausschliesslich auf dem Grundstück des Kantons und die Wegführung wurde im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens durch die Gemeinde und den Kanton festgelegt. Als Eigentümerin der Parzelle Biberist Nr. 3972 steht die AXA der Errichtung des Fussweges und der finalen Wegführung neutral gegenüber. Für ein gutes Funktionieren der Überbauung Schöngrün erachten wir den Weg als nicht zwingend erforderlich. Einer anderen Wegführung würden wir uns nicht entgegenstellen und uns ebenfalls an der Erstellung resp. den Erstellungskosten beteiligen, soweit der Weg in Bezug

auf Länge und Ausbaustandard der ursprünglich im Gestaltungsplan vorgesehenen Planung entspricht.

Per E-Mail vom 22.04.2024 beurteilt das Amt für Wald, Jagd und Fischerei das weitere Vorgehen folgendermassen (Belage 07):

- *Der effektive Bedarf nach diesem Weg ist zu prüfen.*
- *Bei Nicht-Bedarf: Auf das Bauvorhaben verzichten bzw. das Baugesuch zurückziehen.*
- *Bei Bedarf:*
 - *eine alternative Linienführung prüfen und*
 - *das Ziel des Anschlussweges definieren (warum wird nicht ein direkter Anschluss an den bestehenden Weg beim Aussichtspunkt geplant, oder gegebenenfalls direkt zum Reservoir?).*

Leider sind keine weitere Abklärungen - trotz mehrmaligen Nachfragen beim Projektverfasser - vorgenommen worden. Daher hat sich die Abteilung Bau + Planung Gedanken über den effektiven Bedarf nach dieser Wegverbindung gemacht (aus Sicht der Gemeinde):

- *Dieser ist ökologisch nicht förderlich, da das Gisihübeli bereits erschlossen ist. Die Ausführung der geplanten zusätzlichen Wergführung wurde wertvolles Kulturland zerschneiden.*
- *Der Fussweg ist für ein gutes Funktionieren der Überbauung nicht zwingend nötig.*
- *Der Fussweg ist nur orientierend im Gestaltungsplan aufgenommen worden, er ist planungsrechtlich nicht gesichert. Die dargestellte Wegführung auf dem Gestaltungsplan ist daher nicht massgebend.*
- *Eine alternative Linienführung ist schwierig zu definieren.*
- *Die Opposition des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei gewichtet so stark, dass ein Verzicht auf den Anschlussweg die beste Lösung wäre.*

Per E-Mail vom 11.04.2025 wurde die AXA angefragt, wie sie zu einem allfälligen Verzicht auf den Anschlussweg stehen würde. Per Schreiben vom 12.05.2025 wurde der Gemeindebehörde folgende Mitteilung unterbreitet:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Gemeinde Biberist aus verschiedenen Gründen einen Verzicht auf den Anschlussweg anstrebt. AXA sieht ebenfalls keinen Bedarf für den Fussweg Gisihübeli. Wir sind deshalb damit einverstanden, dass die Gemeinde Biberist das Baugesuch bezüglich des Fusswegs als durch behördlichen Verzicht auf die Umsetzung des Fusswegs gegenstandslos geworden abschreibt. Damit wird AXA von der Erstellungs- und Duldungspflicht eines Fusswegs Gisihübeli abschliessend befreit. Sollte die Gemeinde oder der Kanton zu einem späteren Zeitpunkt auf ihren Entscheid zurückkommen wollen, hat die Eigentümerin der Überbauung Schöngrün folglich keine Kosten mehr zu übernehmen.

Der Gemeinderat hat an seiner heutigen Sitzung darüber zu befinden, ob auf den Anschlussweg ins Gisihübeli verzichtet und das Baugesuch abgeschrieben werden kann.

Erwägungen

In den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans RRB Nr. 2015-101 "Schöngrün" steht Folgendes:

§ 9 Hof

Zwischen Gutshof und Neubauten ist ein repräsentativer, baumbestandener Platz als Ankunftsart auszubilden. Der Grossteil des Platzes soll einen natürlichen, gut durchlässigen Belag (Kies, Rasen) aufweisen. Die bestehenden Bäume sind möglichst zu erhalten und mit ähnlichen Baumarten (Z.B. Eichen, Ahorne, Hainbuchen) zu ergänzen. Mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Biberist soll die öffentliche Zugänglichkeit gewährt bleiben.

§ 10 Obstwiese

Die zwischen Gutshof und Neubauten bestehende Obstwiese ist zu erhalten, abgehende Bäume sind zu ersetzen. Mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Biberist soll die öffentliche Zugänglichkeit gewährt bleiben. Bauten und Anlagen sind abgesehen von der Fussgängererschliessung nicht zulässig.

§14 Offener Freiraum

Der sich zum Gisihübeli öffnende Raum zwischen den beiden Baubereichen A + B ist als offene Wiesenfläche mit Obstbäumen freizuhalten. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind nicht erlaubt. Die Wiese ist möglichst naturnah als standortgerechte, artenreiche Blumen- und Heuwiese auszubilden und zu bewirtschaften. Der öffentliche Durchgang ist mit einem ca. 2 – 3 Meter breiten Flurweg mit Kiesbelag zu gewährleisten. Mit einer entsprechenden Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Biberist soll die öffentliche Zugänglichkeit gewährt bleiben.

Diese drei Paragraphen beziehen sich auf die noch zu errichtenden Dienstbarkeiten in Bezug auf das Wegrecht und den Unterhalt im oben beschriebenen Perimeter. Die öffentliche Beurkundung des Dienstbarkeitsvertrags zwischen der AXA und der Einwohnergemeinde steht noch aus, da man sich bezüglich des Unterhalts (Reinigung, Schneeräumung und Beleuchtung) noch nicht einigen konnte. Der Vertrag bezieht sich demnach nicht auf den Anschlussweg ins Gisihübeli. Dieses befindet sich im Eigentum des Kantons. Daher wäre die Dienstbarkeit mit dem Kanton auszuhandeln und nicht mit der AXA.

Bezüglich Anschlussweg steht Folgendes in den Sonderbauvorschriften:

§ 17 Anschlussweg

Zwischen dem offenen Freiraum und dem Gisihübeli bzw. entlang des Freiraums wird durch den Investor ein Anschlussweg gemäss Plan erstellt. Dieser ist als Fussweg einfach zu gestalten. Eigentum und Unterhalt werden privatrechtlich geregelt. Der Weg darf auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden.

Frau Corinne Stauffiger, Raumplanerin beim Amt für Raumplanung, hat auf die E-Mailanfrage der W + H AG am 20.07.2020 mitgeteilt, dass der Weg zwar ausserhalb des Geltungsbereichs läge, aber in der Legende als Genehmigungsinhalt aufgeführt und mit einer Übersichtsdarstellung ergänzt sei. Aus ihrer Sicht sei der Weg somit nutzungsplanerisch festgelegt. Daher brauche es "nur" noch ein Baugesuch ausserhalb Bauzone. Sie fügt an, dass es im Rückblick eleganter gewesen wäre, den Plan als Erschliessungs- und Gestaltungsplan zu bezeichnen und für den Weg § 39 Abs. 4 PBG anzuwenden (gleichzeitige Baubewilligung). Daher müsse ein Baugesuch eingereicht werden.

Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei hat per E-Mail vom 22.04.2024 explizit darauf hingewiesen, dass sich das Baugesuch auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan *Schöngrün* mit Sonderbauvorschriften beziehe, wobei der vorgesehene Weg ausserhalb des Geltungsbereichs liege und somit nicht genehmigt wurde. Die dargestellte Wegführung auf dem Gestaltungsplan sei daher nicht massgebend.

Auf die Anfrage des Projektverfassers vom 03.06.2024, ob das Amt für Wald, Jagd und Fischerei sich vorstellen könnte, den Anschlussweg nur bis zum Waldrand zu erstellen, hat Kreisförster Luca Heinzmann seine kritische Haltung gegenüber diesem Vorschlag kundgetan, da diese Wegführung den Wildwuchs von Pfaden hin zur bestehenden Waldstrasse und der dortigen Infrastruktur fördern würde.

Da bereits zwei Baugesuchseingaben vom Amt für Raumplanung als nicht bewilligungsfähig an die Baubehörde retourniert wurden, die AXA den Anschlussweg für ein gutes Funktionieren der Überbauung *Schöngrün* nicht als zwingend erforderlich ansieht und das Amt für Wald, Jagd und Fischerei den Vorschlag eingebracht hat, bei Nichtbedarf des Weges auf das Bauvorhaben zu verzichten, spricht alles dafür, eine Abschreibungsverfügung zu erlassen. Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung Nr. 14 vom 26.08.2025 folgende Empfehlung an den Gemeinderat verabschiedet:

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst Folgendes:

1. Auf die Realisierung einer Fusswegverbindung ins Gisihübeli wird verzichtet.
2. Das Baugesuch Nr. 2022-0189 ist abzuschreiben und von der Geschäftsliste zu streichen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Nicolas Adam erklärt, dass kein Bedarf für diesen Weg besteht, es wäre auch bestes Kulturland, welches benutzt würde. Ausserdem fällt mit dem Verzicht des Weges auch dessen Betrieb und Unterhalt weg.

Beschluss (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Auf die Realisierung einer Fusswegverbindung ins Gisihübeli wird verzichtet.
2. Das Baugesuch Nr. 2022-0189 ist abzuschreiben und von der Geschäftsliste zu streichen.

RN 6.1.3 / LN 4281

2025-129 Schöngrünstrasse, Ausbau und Sanierung Teil Ost, Arbeitsvergabe der Baumeisterarbeiten - Beschluss

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission / psu / msc

Unterlagen

- 01 Situationsplan 1:5000 vom 11.08.2025
- 02 Vergabeantrag inkl. KV der Schöngrünstrasse - Teil Ost des Büro W+H AG vom 25.06.2025

Ausgangslage

Die Schöngrünstrasse (Situation Beilage 01) soll in zwei Etappen saniert werden (Teil Ost und Teil West). Die Massnahmen erstrecken sich vom Anschluss der neuen Überbauung Schöngrün bis zur Gemeindegrenze von Solothurn. Zusätzlich ist der Bau eines zweiten Trottoirs inklusive einer Ergänzung zwischen der Zufahrt zur Überbauung und der geplanten Velozufahrt des Spitals vorgesehen. Im Rahmen des Sanierungs- und Trottoirprojekts sind Anpassungen an den bestehenden Abwasseranlagen erforderlich. Insbesondere müssen Schachtabdeckungen, Konusse sowie Entwässerungszuleitungen entsprechend dem Strassenprojekt angepasst werden. Zudem sind bestehende Hydranten zu versetzen und Schieber entsprechend umzurüsten.

Die bestehende Stützmauer wird zurückgebaut und neu entlang der veränderten Parzellengrenze erstellt. Gemäss Vereinbarung mit der Grundeigentümerin, der benachbarten Parzelle (AXA Investment Managers Schweiz AG), werden die Kosten für die Arbeiten der Stützmauer vollständig von ihr übernommen.

Die Submission der Bauarbeiten erfolgte im Einladungsverfahren durch die Einwohnergemeinde Biberist. Insgesamt wurden sieben Tiefbauunternehmen zur Offertstellung eingeladen. Aufgrund von Kapazitätsengpässen haben die Firmen R+F Bau AG (Gerlafingen) und Tschanz AG (Luterbach) auf eine Eingabe verzichtet. Die Firma Candoni AG aus Günsberg hat für alle Teilbereiche das günstigste Angebot eingereicht.

Die eingegangenen Offerten wurden durch das Ingenieurbüro W+H AG, Biberist, auf ihre Gültigkeit und Vollständigkeit geprüft und in der Beilage 02 zusammengefasst. Daraus ergibt sich folgende Kostenübersicht:

Kostenvoranschlag

Strassenbau Teil Ost:

Arbeitsgattung	Betrag KV Firma W+H AG vom 25.06.2025 netto inkl. 8.1% MwSt.	Vergabesumme / KV netto inkl. MwSt.	Kostenunter-/überschreitung	Begründung
Baumeisterarbeiten	CHF 260'000.00	CHF 259'146.30	CHF -853.70	-
<i>Gärtnerarbeiten / Zaunarbeiten</i>	<i>CHF 10'000.00</i>	<i>CHF 8'521.70</i>	<i>CHF -1'478.30</i>	<i>Vergabe offen</i>
Beleuchtung Elektro Ost	CHF 43'000.00	CHF 42'848.20	CHF -151.80	-
Entwässerung Ost	CHF 36'000.00	CHF 35'521.50	CHF -478.50	-
Honorare Ingenieur	CHF 43'200.00	CHF 43'080.00	CHF -120.00	-
<i>Vermessung/ Amtschreiberei</i>	<i>CHF 6'000.00</i>	<i>CHF 6'000.00</i>	<i>CHF +/- 0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
<i>Verkehrsregelung</i>	<i>CHF 5'000.00</i>	<i>CHF 5'000.00</i>	<i>CHF +/- 0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
<i>Unvorhergesehenes</i>	<i>CHF 26'800.00</i>	<i>CHF 26'800.00</i>	<i>CHF +/- 0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
Total	CHF 430'000.00	CHF 426'917.70	CHF -3'082.30	Siehe oben

Die vorliegenden Angebote unterschreiten den genehmigten Gesamtkredit für die zwei Teilprojekte um CHF 3'082.30 (CHF 430'000.00 - CHF 426'917.70).

Aufgrund der geänderten Etappierung (Teil Ost und Teil West) ist ein direkter Vergleich der einzelnen Teilprojekte mit den ursprünglich vorgesehenen Teilkrediten nicht möglich. Ursprünglich waren drei Abschnitte (A / B / C) vorgesehen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die aktuelle Aufteilung der Teilkredite:

1/3 Abschnitt B:	CHF 75'000.00	(2/3 zu Lasten Teilprojekt West)
Abschnitt C:	CHF 355'000.00	
<u>Total:</u>	<u>CHF 430'000.00</u>	

Wasserversorgung gesamt:

Arbeitsgattung	Betrag KV Firma W+H AG vom 25.06.2025 netto inkl. 8.1% MwSt.	Vergabesumme / KV netto inkl. MwSt.	Kostenunter-/überschreitung	Begründung
Baumeisterarbeiten	CHF 7'620.00	CHF 7'453.75	CHF -166.25	-
<i>Sanitärarbeiten</i>	<i>CHF 21'000.00</i>	<i>CHF 21'000.00</i>	<i>CHF +/-0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
<i>Qualitätskontrolle</i>	<i>CHF 380.00</i>	<i>CHF 380.00</i>	<i>CHF +/-0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
Vorleistungen	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00	CHF +/-0.00	-
Honorare	CHF 4'700.00	CHF 4'647.30	CHF -52.70	-
<i>Unvorhergesehenes</i>	<i>CHF 4'300.00</i>	<i>CHF 4'300.00</i>	<i>CHF +/-0.00</i>	<i>Vergabe offen</i>
Total	CHF 40'000.00	CHF 39'781.05	CHF -218.95	Siehe oben

Die vorliegenden Angebote unterschreiten den bewilligten Teilkredit um CHF 218.95 (CHF 40'000.00 - CHF 39'781.05) und liegen damit innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens. Die Auftragsvergabe der Wasserversorgung liegt in der Kompetenz der Abteilung Bau + Planung.

Strassenentwässerung Teil Ost:

Arbeitsgattung	Betrag KV Firma W+H AG vom 25.06.2025 netto inkl. 8.1% MwSt.	Vergabesumme / KV netto inkl. MwSt.	Kostenunter-/überschreitung	Begründung
Baumeisterarbeiten (inkl. Abzug Strassenentwässerung CHF 36'000.00)	CHF 16'000.00	CHF 15'539.00	CHF -461.00	-
Vorleistungen	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF +/-0.00	-
Honorare	CHF 2'350.00	CHF 2'350.00	CHF +/-0.00	-
Unvorhergesehenes	CHF 650.00	CHF 650.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Total	CHF 20'000.00	CHF 19'539.00	CHF -461.00	Siehe oben

Die vorliegenden Angebote unterschreiten den bewilligten Teilkredit um CHF 461.00 (CHF 20'000.00 - CHF 19'539.00) und liegen damit innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über die Vergabe der Baumeisterarbeiten zu befinden und unter Berücksichtigung der Empfehlung von der Bau- und Werkkommission zu beschliessen.

Erwägungen

Mit dem Voranschlag 2020 hat die Gemeindeversammlung den Kredit (Strassensanierung) unter den folgenden Konten genehmigt:

- Konto Nr. 6150.5010.34 Schöngrünstrasse Teil B – Gesamtkredit: CHF 230'000.00
- Konto Nr. 6150.5010.35 Schöngrünstrasse Teil C – Gesamtkredit: CHF 355'000.00

Für die Anpassungen an der Wasserversorgung wurde der Teilkredit in der Höhe von CHF 20'000.00 dem Konto Nr. 7101.5031.16 (Gesamtkredit CHF 825'000.00) von der Gemeindeversammlung genehmigt. Zur Erstellung der angepassten Strassenentwässerung hat die Gemeindeversammlung den Teilkredit in der Höhe von CHF 40'000.00 dem Konto Nr. 7201.5032.13 (Gesamtkredit CHF 780'000.00) genehmigt.

Die Offerten werden anhand von Eignungs- und Zuschlagskriterien miteinander verglichen (Bonus/Malus-System). Bei letzteren gewichtet der Preis mit 70%, die Eignungskriterien mit 15% und die Ausführungszeit ebenfalls mit 15%. Die Firma Niklaus AG aus Bellach hat zwar das günstigste Angebot eingereicht, jedoch bei den beiden restlichen Kriterien Prozente eingebüsst. Daher wird der Auftrag der Firma Candoni AG aus Günsberg erteilt.

Die Baumeisterarbeiten für den Strassenbau und die Abwasserentsorgung der Teilprojekt Ost und West sowie der gesamten Wasserversorgung sollen aufgrund des Bauablaufes durch dieselbe Firma ausgeführt werden. Dem Gemeinderat werden aus Plausibilitätsgründen entsprechend auch diejenigen Vergaben unterbreitet, welche in der Kompetenz der Abteilung Bau + Planung respektive der Bau- und Werkkommission liegen.

Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung Nr. 14 vom 26.08.2025 die im Beschlussentwurf aufgeführte Empfehlung an den Gemeinderat verabschiedet.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung Schöngrünstrasse Teil Ost werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 360'987.30 netto inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot), zu Lasten der Konten Nrn. 6150.5010.34 und 6150.5010.35, vergeben.
2. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung der Strassenentwässerung Schöngrünstrasse Teil Ost werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 15'539.00 netto inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot), zu Lasten Konto Nr. 7201.5032.13, vergeben.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Stefan Hug-Portmann will wissen, weshalb der Gemeinderat über die Strassenentwässerung in der Höhe von CHF 16'000.- entscheiden muss. Dieser Betrag liegt in der Kompetenz der BWK.

Pascal Suter erklärt, dass dies ein bewusster Entscheid war. Es macht keinen Sinn unterschiedliche Baumeister für den Strassenbau und die Strassenentwässerung zu engagieren. Gesetztfalls der Gemeinderat wählt für den Strassenbau einen anderen Baumeister als die BWK für die Strassenentwässerung gäbe dies einige Probleme.

Andrea Weiss: Gemäss Antrag soll die Firma Candoni die günstigste sein. Laut Auflistung ist dies aber die Firma Niklaus. **Pascal Suter** erklärt, dass die Firma Candoni das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat, das ist nicht zwingend identisch mit dem günstigsten. Bei den Auswahlkriterien werden nicht nur die Kosten beurteilt, sondern auch weitere Faktoren wie Lernendenausbildung, Verfügbarkeit etc.

Dominique Brogle stellt fest, dass die Firma Niklaus weniger Lernende beschäftigt und die Bauarbeiten länger dauern, aus diesem Grund erhält er den Zuschlag nicht; er will weiter wissen, was gegen die Einsparung von CHF 20'000 spricht. **Pascal Suter** bestätigt, dass dies die Ausführungsdauer ist.

Stefan Hug-Portmann ist der Meinung, dass mit der Firma Niklaus nicht immer alles gut gelaufen ist. **Pascal Suter** bestätigt, dass einmal eine kleine Episode vorgekommen ist, welche aber nicht tragisch war. Sonst wäre die Firma Niklaus schon lange nicht mehr auf der Unternehmensliste, welche jährlich von der BWK genehmigt wird. Beim Umbau der Bushaltestelle "Enge" hat mit der Firma Niklaus alles reibungslos funktioniert.

Manuela Misteli erklärt, dass dies eine öffentliche Ausschreibung war. Die Kriterien sind im Vorfeld zu definieren und zu gewichten. Diese Punktzahlen kann danach nicht mehr beeinflusst oder korrigiert werden. Das wäre nur bei einer freihändigen Vergabe möglich. Sonst wäre über die Vergabekriterien in Zukunft zu diskutieren.

Beschluss (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung Schöngrünstrasse Teil Ost werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 360'987.30 netto inkl. MwSt., zu Lasten der Konten Nrn. 6150.5010.34 und 6150.5010.35, vergeben.
2. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung der Strassenentwässerung Schöngrünstrasse Teil Ost werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 15'539.00 netto inkl. MwSt., zu Lasten Konto Nr. 7201.5032.13, vergeben.

RN 6.2.3 / LN 2747

2025-130 Schöngrünstrasse: Ausbau und Sanierung Teil West - Arbeitsvergabe Baumeisterarbeiten - Beschluss

Bericht und Antrag der Bau- und Werkkommission / psu / msc

Unterlagen

- 01 Situationsplan 1:5000 vom 11.08.2025
- 02 Vergabeantrag inkl. KV der Schöngrünstrasse - Teil West des Büro W+H AG vom 25.06.2025

Ausgangslage

Die Schöngrünstrasse (Situation Beilage 01) soll in zwei Etappen saniert werden (Teil Ost und Teil West). Die Massnahmen erstrecken sich vom Anschluss der neuen Überbauung Schöngrün bis zur Gemeindegrenze von Solothurn. Zusätzlich ist der Bau eines zweiten Trottoirs inklusive einer Ergänzung zwischen der Zufahrt zur Überbauung und der geplanten Velozufahrt des Spitals vorgesehen. Im Rahmen des Sanierungs- und Trottoirprojekts sind Anpassungen an den bestehenden Abwasseranlagen erforderlich. Insbesondere müssen Schachtabdeckungen, Konusse sowie Entwässerungszuleitungen entsprechend dem Strassenprojekt angepasst werden. Zudem sind bestehende Hydranten zu versetzen und Schieber entsprechend umzurüsten.

Der Abschnitt West soll im Anschluss an den Abschnitt Ost erstellt werden. Dieser sieht den Strassenabschnitt zwischen dem Knoten Lunaweg und der Gemeindegrenze vor. Weiter beinhaltet dieser Abschnitt die Fertigstellung des zweiten Trottoirs bis zur Gemeindegrenze an die Stadt Solothurn. Die Submission der Bauarbeiten erfolgte im Einladungsverfahren durch die Einwohnergemeinde Biberist. Insgesamt wurden sieben Tiefbauunternehmen zur Offertstellung eingeladen. Aufgrund von Kapazitätsengpässen haben die Firmen R+F Bau AG (Gerlafingen) und Tschanz AG (Luterbach) keine Angebote eingereicht.

Die eingegangenen Offerten wurden durch das Ingenieurbüro W+H AG, Biberist, auf ihre Gültigkeit und Vollständigkeit geprüft und in der Beilage 02 zusammengefasst. Daraus ergibt sich folgende Kostenübersicht:

Kostenvoranschlag

Strassenbau Teil West:

Arbeitsgattung	Betrag KV Firma W+H AG vom 25.06.2025 netto inkl. 8.1% MwSt.	Vergabesumme / KV netto inkl. MwSt.	Kostenunter-/überschreitung	Begründung
Baumeisterarbeiten	CHF 225'000.00	CHF 223'533.70	CHF -1'466.30	-
Gärtnerarbeiten / Zaunarbeiten	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Beleuchtung Elektro West	CHF 29'500.00	CHF 29'451.45	CHF -48.55	-
Entwässerung West	CHF 31'000.00	CHF 31'000.00	CHF +/-0.00	-
Honorare Ingenieur	CHF 44'900.00	CHF 44'695.50	CHF	-
Vermessung/ Amtschreiberei	CHF 8'000.00	CHF 8'000.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Verkehrsregelung	CHF 7'500.00	CHF 7'500.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Unvorhergesehenes	CHF 24'100.00	CHF 24'100.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Total	CHF 380'000.00	CHF 378'280.65	CHF -1'719.35	Siehe oben

Die vorliegenden Angebote unterschreiten den genehmigten Gesamtkredit für die drei Teilprojekte um CHF 1'719.35 (CHF 380'000.00 - CHF 378'280.65).

Aufgrund der geänderten Etappierung ist ein direkter Vergleich der einzelnen Teilprojekte mit den ursprünglich vorgesehenen Teilkrediten nicht möglich. Die nachfolgende Übersicht zeigt die aktuelle Aufteilung der Teilkredite:

Abschnitt A:	CHF 235'000.00	
2/3 Abschnitt B:	CHF 155'000.00	(1/3 zu Lasten Teilprojekt Ost)
<u>Total:</u>	<u>CHF 380'000.00</u>	

Arbeitsgattung	Betrag KV Firma W+H AG vom 25.06.2025 netto inkl. 8.1% MwSt.	Vergabesumme / KV netto inkl. MwSt.	Kostenunter-/überschreitung	Begründung
Baumeisterarbeiten (inkl. Abzug Strassenentwässerung CHF 31'000.00)	CHF 15'000.00	CHF 14'960.80	CHF -461.00	-
Vorleistungen	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	CHF +/-0.00	-
Honorare	CHF 2'350.00	CHF 2'350.00	CHF +/-0.00	-
Unvorhergesehenes	CHF 1'650.00	CHF 1'650.00	CHF +/-0.00	Vergabe offen
Total	CHF 20'000.00	CHF 19'960.80	CHF -39.20	Siehe oben

Die vorliegenden Angebote unterschreiten den bewilligten Teilkredit für um CHF 461.00 (CHF 20'000.00 - CHF 19'960.80) und liegen damit innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über die Vergabe der Baumeisterarbeiten zu befinden und unter Berücksichtigung der Empfehlung von der Bau- und Werkkommission zu beschliessen.

Erwägungen

Mit dem Voranschlag 2020 hat die Gemeindeversammlung den Kredit (Strassensanierung) unter den folgenden Konten genehmigt:

- Konto Nr. 6150.5010.33 Schöngrünstrasse Teil A – Gesamtkredit: CHF 235'000.00
- Konto Nr. 6150.5010.34 Schöngrünstrasse Teil B – Gesamtkredit: CHF 230'000.00

Zur Erstellung der angepassten Strassenentwässerung hat die Gemeindeversammlung der Teilkredit in der Höhe von CHF 40'000.00 dem Konto Nr. 7201.5032.13 (Gesamtkredit CHF 780'000.00) genehmigt.

Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung Nr. 14 vom 26.08.2025 die im Beschlussentwurf aufgeführte Empfehlung an den Gemeinderat verabschiedet.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung Schöngrünstrasse Teil West werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 283'985.15 netto inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot), zu Lasten der Konten Nrn. 6150.5010.33 und 6150.5010.34, vergeben.
2. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung der Strassenentwässerung Schöngrünstrasse Teil West werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 14'960.80 netto inkl. MwSt. (wirtschaftlich günstigstes Angebot,) zu Lasten Konto Nr. 7201.5032.13, vergeben.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Kein Wortbegehren.

Beschluss (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung Schöngrünstrasse Teil West werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 283'985.15 netto inkl. MwSt., zu Lasten der Konten Nrn. 6150.5010.33 und 6150.5010.34, vergeben.
2. Die Baumeisterarbeiten für die Sanierung der Strassenentwässerung Schöngrünstrasse Teil West werden der Firma Candoni AG aus Günsberg zum Preis von CHF 14'960.80 netto inkl. MwSt., zu Lasten Konto Nr. 7201.5032.13, vergeben.

2025-131 Fernwärme; Sondernutzungsvereinbarung zwischen der EGB und der BAC - Beschluss**Bericht und Antrag der Abteilung Bau + Planung / psu / msc****Unterlagen**

- 01 Situationsplan mit Leitungsverlauf 1:7500 vom 13.12.2024
- 02 Gemeinderatsbeschluss Nr. 2024-108 vom 16.09.2024
- 03 Entwurf Sondernutzungsvereinbarung EWG Biberist vom 22.08.2025

Ausgangslage

Die BKW AEK Contracting AG (BAC) plant die Realisierung eines Wärmeverbunds ab der Fernwärmeauskopplung auf dem HIAG-Areal für die Erschliessung der Einwohnergemeinde Gerlafingen. Erzeugt wird die Fernwärme mit der Abwärme der Kenova AG (früher KEBAG AG) in Zuchwil. Mit Fernwärme erschlossen werden soll nebst der Einwohnergemeinde Gerlafingen ebenfalls das Gebiet "Grütt" auf dem Gemeindegebiet von Biberist, da die Fernwärmeleitungen nach Gerlafingen durch dieses Gebiet führen sollen.

Für die Beanspruchung des Gemeindestrassenareals benötigt die BAC für diese und künftige Leitungsprojekte gemäss § 28 des Kantonalen Strassengesetzes vom 24. September 2000 (BGS 725.11) einer Sondernutzungskonzession. Für die Fernwärme der Energieversorgung Biberist EVB wurde zur Beanspruchung des Gemeindestrassenareals ebenfalls ein Konzessionsvertrag abgeschlossen (GR-Beschluss 2024-108 vom 16.09.2024, Beilage 02).

Die Einwohnergemeinde Biberist (EGB) erteilt der BAC das örtlich beschränkte, nicht exklusive Sondernutzungsrecht zur Nutzung des öffentlichen Grundes zum Bau und Betrieb der erforderlichen Leitungen und Anlagen eines Fernwärmenetzes. Dieses dient zur Versorgung eines Teils des Gemeindegebietes von Biberist (östlich der roten Linie gemäss Situationsplan in Beilage 01) und weiterer Gebiete ausserhalb des Gemeindegebiets von Biberist. Für die allfällige Fernwärmeerschliessung des Gemeindegebiets westlich der roten Linie gemäss Situationsplan in Beilage 01 ist die Energieversorgung Biberist (EVB) zuständig.

Die BAC verpflichtet sich, ihren Wärmelieferungsvertrag mit der EVB entsprechend der Aufteilung der Versorgungsgebiete im beiliegenden Situationsplan anzupassen, namentlich um sicherzustellen, dass die Fernwärmeversorgung des Entwicklungsgebietes Biberist Ost durch die EVB erfolgen kann. Der BAC entsteht dadurch ein Ertragsausfall, welcher durch die EVB zu kompensieren ist. Dies wird in einer separaten Vereinbarung (Ergänzung II zum Wärmeliefervertrag) vom 30. Juli 2025 zwischen der BAC und der EVB geregelt.

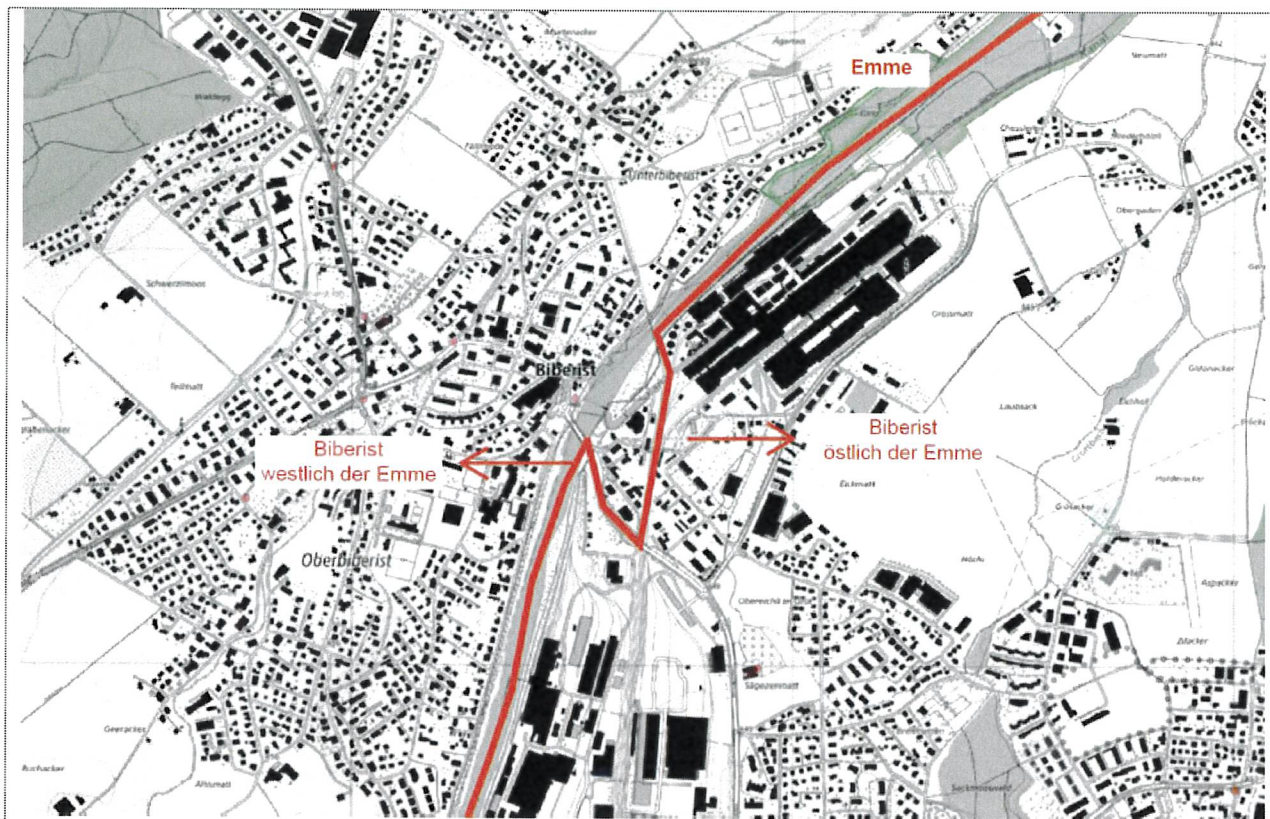


Abb. 1: Gebietsaufteilung Wärmelieferung EVB / BAC

Zusätzlich werden in der Vereinbarung zwischen der EGB und der BAC auch die Nutzungsdauer (feste Dauer bis zum 30.06.2060 mit Option um Verlängerung um 20 Jahre) sowie unter Punkt 8.1 der Vereinbarung folgende Angaben zu einer Sondernutzungsgebühr festgelegt:

"Für die Beanspruchung des öffentlichen Grundes bzw. zwecks Entschädigung der damit seitens EGB verbundenen Umstände und Mehrkosten (gesteigerter Unterhaltsbedarf, Minderwertentschädigung, etc.) bezahlt die BAC der EGB für die gesamte Konzessionsdauer bis 2060 bzw. 2080 eine einmalige Konzessionsgebühr von CHF 50.00 pro Laufmeter Fernwärmehauptleitung (ohne Hausanschlussleitungen) in den Gemeindestrassen, zahlbar innert 30 Tagen seit Inbetriebnahme des jeweiligen Leitungsabschnitts."

Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über den vorliegenden Entwurf der Sondernutzungsvereinbarung zu befinden und diese zu beschliessen.

Erwägungen

Zuständig für die Erteilung der Sondernutzungskonzession ist der Gemeinderat. § 28 Strassengesetz lautet wie folgt:

§ 28 Sondernutzung mit Bauten und Anlagen

- 1 Die nach § 26 Absatz 2 zuständige Behörde kann für Bauten und bauliche Anlagen im, über und unter dem Strassenareal gegen Gebühr eine Konzession erteilen.
- 2 Die Bauten und Anlagen bleiben, soweit die Konzession nichts anderes bestimmt, im Eigentum des Konzessionärs oder der Konzessionärin.
- 3 Die Konzession regelt die Einzelheiten.

Der Bau des Fernwärmeleitungsnetzes der BAC auf Gemeindeareal bedarf also einer Konzession. Die BAC hat zusammen mit dem Gemeindepräsidium, dem Präsidenten der Bau- und Werkkommission sowie dem Bereichsleiter Tiefbau eine Sondernutzungsvereinbarung entworfen. Die juristische Unterstützung erfolgte durch den von der Gemeinde beigezogenen Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, Strausak Rechtsanwälte.

Auf Anweisung des Gemeindepräsidiums wird die Vereinbarung direkt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die am 22.08.2025 bereinigte Sondernutzungsvereinbarung mit der BKW AEK Contracting AG (BAC) wird genehmigt.
2. Das Gemeindepräsidium und die Verwaltungsleitung werden beauftragt, die Vereinbarung mit der BKW AEK Contracting AG (BAC) zu unterzeichnen.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass es um die Fernwärmeleitung geht, welche das Grütt und Gerlafingen erschliessen soll. Biberist hat bereits die EVB als Fernwärmelieferanten. Mit ihr besteht eine Vereinbarung ohne Sondernutzungsgebühren. Bei der EVB wurde auf Gebühren verzichtet, weil sie eine Tochterfirma der Einwohnergemeinde Biberist ist und sie diese auch beliefert. BAC ist eine Drittfirma, deshalb war man der Meinung die Sondernutzungsgebühr zu verlangen. Die Verhandlung begannen bei rund CHF 200.- pro Laufmeter. Schlussendlich einigte man sich bei CHF 50.- pro Laufmeter, dies als Einmalgebühr.

Speziell ist auch, dass grundsätzlich die Grenze zwischen EVB und BAC die Emme ist, mit einer Ausnahme. Die EVB wird zukünftig das Gebiet Emmeblick beliefern. Dazu gibt es eine Vereinbarung zwischen der EVB und der BAC.

Andrea Weiss will die effektive Zahl wissen, bei einer Vereinbarung von CHF 50.- pro Laufmeter. **Pascal Suter** informiert, dass es rund 1200 Laufmeter sind, somit beträgt die Gebühr rund CHF 60'000.-.

Andrea Weiss will wissen, ob es das gleiche Netz ist. **Uriel Kramer** erklärt, dass die EVB wie auch die BAC ihr eignes Netz betreiben.

Stefan Hug-Portmann informiert, dass es harte Verhandlungen waren und er wäre froh, wenn der Gemeinderat der Vereinbarung nun zustimmen würde.

Andrea Weiss will wissen, wie Verträge anderer Gemeinden mit der BAC aussehen. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass die BAC sich vor allem an der Gebühr gestört hat, Biberist hat aber darauf bestanden, da auch eine gesetzliche Grundlage vorhanden ist. **Uriel Kramer** ergänzt, dass es schwierige Verhandlungen waren, wenn diese auf ökologischem Standpunkt geführt werden. Von diesem Standpunkt aus, müsste man sogar noch etwas bezahlen, damit die Leitung installiert wird.

Markus Dick stellt fest, dass es um Wärmetransport geht. Es werden auch Landeigentümer entschädigt, wenn Stromleitungen über ihr Grundstück verlaufen.

Uriel Kramer bestätigt, dass dies auch ein Argument war. Bei Privatgrundstücken wird jeweils von der BAC eine Gebühr bezahlt.

Beschluss (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die am 22.08.2025 bereinigte Sondernutzungsvereinbarung mit der BKW AEK Contracting AG (BAC) wird genehmigt.
2. Das Gemeindepräsidium und die Verwaltungsleitung werden beauftragt, die Vereinbarung mit der BKW AEK Contracting AG (BAC) zu unterzeichnen.

2025-132 Raumplanungsprozesse und -entscheidungen, Belastete Projektentwicklungen in Biberist - Kenntnisnahme

Bericht und Antrag des Gemeindepräsidiums

Unterlagen

- Gemeinsamer Brief der Investoren vom 07.07.2025
- Stellungnahme auf den gemeinsamen Brief der Investoren/Arealeigentümer- und -entwickler

Ausgangslage

Vier Investoren / Arealeigentümer und -entwickler, deren Grundstücke sich auf dem Gemeindegebiet von Biberist befinden, beschwerten sich in einem gemeinsamen Brief beim Gemeinderat darüber, dass gewisse planungsrechtliche Abläufe und Entscheidungsfindungen aus ihrer Sicht nicht optimal laufen oder gelaufen sind.

Darüber hinaus legen sie je in einem separaten Schreiben dar, welche konkreten Schwierigkeiten und Themen sie in der Zusammenarbeit sehen.

Erwägungen

Das Geschäft war bereits am 15. September im GR traktandiert. Der Gemeindepräsident hat es dann auf Wunsch verschiedener Gemeinderatsmitglieder zurückgezogen.

Der Gemeinderat nimmt Stellung zum gemeinsamen Brief der Investoren. Die Stellungnahme zu den individuellen Briefen erfolgt direkt durch die BWK.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst die Stellungnahme zum gemeinsamen Brief der Investoren vom 7. Juli 2025.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Markus Dick freut sich, dass das Geschäft diesmal nicht unter Ausschluss der Öffentlichkeit traktandiert wurde. Das Schreiben ist relativ unverbindlich und politisch geschrieben und ist so weit in Ordnung.

Im Abschnitt 3 heisst es: *"Es ist dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, Investoren angesichts dieser Entwicklung bei ihren Vorhaben aktiv zu unterstützen"*.

In den Legislaturzielen steht genau diese Aussage. Wenn sich der Gemeinderat nun als politisches Organ äussert und die BWK schreibt eine separate Stellungnahme, dann ist es ihm ein Anliegen, dies auch einzufordern. Wenn der Gemeinderat ein solches Legislaturziel definiert, dann erwartet er, dass er solche Misstöne vorzeitig erfährt und nicht erst wenn sich die Stimmung über Jahre aufheizt und solche gemeinsame Schreiben von Investoren auftauchen. Er erwartet, dass man näher ist an diesen Investoren. Regelmässige Mittagessen oder Treffen mit diesen Investoren oder Institutionen um die Befindlichkeit abzuholen, findet er nicht übertrieben. Er denkt, dass damit keine solche Situation entstanden wäre.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass es regelmässig Treffen gibt mit HIAG, Läbesgarte und Läbespark. Umso mehr war er selber über das Schreiben überrascht. Auch weil er vorgängig von Verantwortlichen der HIAG die Rückmeldung erhalten hat, es sei alles im grünen Bereich.

Andrea Weiss: An der letzten Sitzung wurde das gemeinsame Schreiben der Investoren relativiert. Von Seiten der HIAG zu hören, die Gemeinde habe das Projekt wegen den denkmalgeschützten Gebäuden verzögert, findet sie speziell. Wird ein solches Areal gebaut, ist es am Investor, solche Auflagen zu prüfen, das kann dann nicht der Gemeinde angelastet werden.

Stefan Hug-Portman geht davon aus, dass drei von den vier Absendern, das gemeinsame Schreiben heute wohl nicht mehr unterschreiben würden.

Eric Send findet das Antwortschreiben ein Kompromiss, hinter dem der Gemeinderat stehen kann. Natürlich enthält das Schreiben Unverfänglichkeiten. Aber angesichts, dass die BWK eine separate Stellungnahme abgibt, kann er diesem Schreiben zustimmen.

Andrea Weiss will von Uriel Kramer wissen, ob die BWK hinter diesem Schreiben stehen kann. **Uriel Kramer** erklärt, dass er das Schreiben nicht kennt. Das Schreiben ist eine Antwort des Gemeinderats und nicht von der BWK. Deshalb kann er sich nicht dazu äussern.

Beschluss (11 ja Stimmen)

Der Gemeinderat beschliesst die Stellungnahme zum gemeinsamen Brief der Investoren vom 07. Juli 2025.

RN 7.9 / LN 4277

2025-133 Verschiedenes, Mitteilungen 2025

1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen

- Beschwerde von Sven Waser und Zvezdan Sataric zur Abstimmungsbotschaft zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025
- Radarstatistik August 2025
- Antwortschreiben an Fam. Frei vom 16.09.2025
- Protokoll der Sozialregion BBL vom 14.05.2025
- Beurteilung Nachmessungen Reingaskamin vom 13.08.2025

2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- Sven Waser und Zvezdan Sataric haben beim Verwaltungsgericht **eine Beschwerde gegen die Abstimmungsbotschaft zur Abstimmung vom 28. September 2025** zur Revision der Gemeindeordnung (GO) eingereicht. In ihren Anträgen verlangen sie, die Einladung zur Urnenabstimmung sei aufzuheben, der Abstimmungstermin sei zu verschieben und der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zu erteilen. Das Verwaltungsgericht hat in einer Verfügung den Erlass von superprovisorischen Massnahmen abgewiesen. Über den Antrag um aufschiebende Wirkung wird nach Eingang der Akten und Stellungnahmen entschieden.

Eric Send findet es traurig und ein Armutszeugnis, dass Gerichtsverfahren gegen den Gemeinderat geführt werden. Er versteht den letzten Satz so, dass noch vor der Abstimmung ein Entscheid gefällt wird.

Stefan Hug-Portmann weiss es nicht, der Entscheid kann auch erst nach der Abstimmung fallen. Sollte das Verwaltungsgericht zum Schluss kommen, dass die Beschwerdepunkte berechtigt sind, besteht die Möglichkeit, dass die Abstimmung als ungültig erklärt wird.

Eric Send fragt sich, ob in diesem Fall die Bevölkerung nicht informiert werden sollte.

Sabrina Weisskopf schlägt vor abzuwarten, wie der Entscheid des Verwaltungsgerichts ausfällt. Selbst wenn ein Mangel vorhanden wäre, ist dieser nur relevant, wenn die Abstimmung knapp ausfällt. Aus diesem Grund wird ein Entscheid oftmals auch erst nach der Abstimmung gefällt, wenn das Stimmenverhältnis ersichtlich ist.

- **Polizeieinsatz am Samstag, 13. September an der Kilbi:** Die Polizei war mit mehreren Patrouillen vor Ort. Bei der Polizei gingen anfangs der folgenden Woche zwei Anzeigen wegen Tötlichkeiten ein, vorerst gegen unbekannte Täterschaft. Die polizeilichen Ermittlungen laufen. Die Jugendpolizei nimmt sich der Sache an.
- **Sponsoren-Anlass FC Biberist:** Samstag, 27. September, 16.00 im Clubhaus, anschliessend besteht die Möglichkeit Spiele der 1. Mannschaft (3. Liga) um 17.00, oder der 2. Mannschaft um 19.15 zu besuchen. Wer möchte die EWG vertreten? Manuela und ich sind beide abwesend.
Stefan Hug-Portmann wird den Gemeinderat für den Anlass entschuldigen.

Eric Send stellt aufgrund der Formulierungen im Protokoll der Sozialregion BBL fest, dass in der Kommission eine gewisse Unzufriedenheit vorhanden ist. Er schlägt vor, die Zusammenarbeit mit der BBL im Gemeinderat zu traktandieren und eine Aufteilung der Sozialregion zu prüfen ist. Das Thema ist unbedingt zu diskutieren.

Stefan Hug-Portmann stellt fest, dass dies das Sitzungsprotokoll ist, welches unmittelbar nach dem Gemeinderatsentscheid stattgefunden hat. Der Gemeinderat hat die Zusammenarbeit mit Tangente abgelehnt und hat die Leistungsvereinbarung mit Projektbunker Dick gekündigt. Er und Urban Müller Freiburghaus sind in ständigem Austausch mit der Präsidentin der Sozialregion BBL. Er hat den Eindruck, dass das Leitgemeindemodell unbestritten ist.

Irene Hänzi Schmid hat als Aktuarin der Sozialkommission festgestellt, dass bei der Budgetbesprechung in der Kommission die Gemeindevertreter das Gefühl haben, sie könnten sich zu wenig einbringen und hätten nur zu bezahlen.

Stefan Hug-Portmann schlägt vor, die Sozialkommission für einen Austausch in den Gemeinderat einzuladen.

Eric Send weiss, dass noch zwei Klienten weiterhin von Markus Dick betreut werden. Er will wissen, ob die Leistungsvereinbarung immer noch am Laufen ist.

Markus Dick erklärt, dass gemäss Leistungsvereinbarung die Klienten, welche vor der Kündigung vermittelt wurden, noch ein halbes Jahr nach Arbeitsaufnahme weiterhin begleitet werden.

Stefan Hug-Portmann dankt den austretenden Ratsmitgliedern Manuela Misteli, Sabrina Weisskopf und Dominique Brogle im Namen der Einwohnergemeinde und im Namen des Gemeinderates. Er dankt für den Einsatz, dass sie einen Teil ihrer Freizeit zum Wohl der Einwohnergemeinde eingesetzt haben. Es ist nicht selbstverständlich seine Zeit für die Allgemeinheit einzusetzen. Es gab harte, schwierige und manchmal persönliche Diskussionen. Dies findet er schade und er wünscht sich in der neuen Legislatur diesbezüglich eine Verbesserung. Dass der Gemeinderat unterschiedliche Meinungen hat, ist normal und so soll es auch sein. Schlussendlich ist der Gemeinderat im Sinne der Sache unterwegs und er sollte für die Einwohnergemeinde nur das Beste wollen. Unter diesem Aspekt ist es umso bemerkenswerter, dass sich die drei während längerer Zeit für die Einwohnergemeinde eingesetzt haben. Ein grosses Dankeschön.

3. Die Zirkulationsmappe enthält:

- Keine Unterlagen

RN 0.3.9 / LN 4041

Für das Protokoll



Stefan Hug-Portmann
Gemeindepräsident



Irene Hänzi Schmid
Protokollführerin