



Gemeinde
Ittigen
ehrl
engagiert
stark

**Mitteilung des
Gemeinderats zur
Gemeindeversammlung
vom 2. Dezember 2021**

Nr. 158

Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Seit beinahe zwei Jahren bewegt uns die Pandemie. Gelingt es uns, COVID-19 in den Griff zu bekommen oder müssen wir noch lange mit Einschränkungen leben?

Wir werden sehen. Es ist, wie es ist und es gilt, dies zu akzeptieren. Ja und wir haben gelernt, mit der Situation und den damit verbundenen Rahmenbedingungen umzugehen. Gesamtheitlich gesehen, ist Ittigen von weitreichenden Folgen der Pandemie verschont geblieben – das freut mich! Was für die Gemeinde allgemein gilt, trifft leider nicht für jene Menschen zu, die von der Krankheit direkt betroffen waren oder immer noch sind. Auch einzelne Berufsgruppen, wie namentlich die Gastronomie, das grafische Gewerbe und die Kunstschaaffenden, gerieten zum Teil in existenzielle Nöte.

Aufgaben- und Finanzplan 2023 bis 2026, Budget 2022

Obschon das Budget 2022 negativ abschliesst, ist unsere finanzielle Situation positiv. Die Reserven, welche wir in den letzten Jahren bildeten, zahlen sich nun aus. Dank der vorhandenen Mittel in der Spezialfinanzierung «Investitionen» können wir die stark ansteigenden Abschreibungen als Folge der hohen Investitionstätigkeit tragen. Wir sind sogar in der Lage, die Steuern ein weiteres Mal zu senken! Dem Gemeinderat ist es wichtig, zu betonen, dass die Steuersenkung auf 2022 nicht zu Lasten des bestehenden Dienstleistungsangebots erfolgt. Allerdings überprüfen wir dieses laufend und passen es wo sinnvoll und notwendig an. Unser Ziel ist es, eine attraktive Gemeinde zu bleiben.

Talgut-Zentrum Ost

Mit der Planung «Talgut-Zentrum Ost» setzen wir einen wichtigen Meilenstein in der Gemeindeentwicklung. Zusätzlich soll die Planung bewirken, dass sich das Zentrum nicht schleichend entwertet. 2017 starteten wir mit einer Umfrage zum Einkaufsverhalten. Aufbauend auf den damaligen Erkenntnissen wurde mit einer Vertretung der 40 Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer eine Strategie zur Erneuerung des Talgut-Zentrums entwickelt und 2018 ein Architekturwettbewerb (Studienauftrag) durchgeführt. 2019 wurde das Siegerprojekt überarbeitet und als Grundlage für die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen festgelegt. Diese liegen nun zur

Genehmigung vor. Die Planung eröffnet die Chance, ein modernes, attraktives und auf die Bedürfnisse der Gemeinde abgestimmtes Projekt zu realisieren und das Zentrum damit nachhaltig aufzuwerten. Nebst Angeboten im Detailhandel soll Platz für Wohnungen, Büros und weitere Dienstleistungen entstehen. Das Wohnraumangebot wird breit sein und Mietwohnungen und Stockwerkeigentum umfassen.

Infrastrukturgebäude an der Aare in Worblaufen

Diesen Herbst starteten die Arbeiten im Uferbereich an der Aare in Worblaufen. Mit dem geplanten Infrastrukturgebäude soll ein weiterer Baustein im Projekt «Uferschutzplanung Aareraum Worblaufen» realisiert werden. Verschiedene Bedürfnisse der Wassersportlerinnen und -sportler sowie der übrigen Nutzerinnen und Nutzer dieses Naherholungsraums sollen damit abgedeckt werden. Zudem soll anstelle der beiden bisherigen Provisorien «Wagen zum Glück» und «Machbar» eine ganzjährig betriebene, fest eingerichtete Buvette entstehen. Auch die Erschliessung wird neu geregelt. Für den Gemeinderat ist zentral, dass das Naherholungsgebiet aufgewertet wird, ohne die Anwohnerinnen und Anwohner zusätzlichem Lärm und Verkehr auszusetzen.

Bildung

Im 2017 genehmigte die Gemeindeversammlung das aktuelle Schulreglement. Der Erlass hat sich weitgehend bewährt. Mit der neuen Abteilung Bildung, der Neuorganisation der Bildungskommission und dem Umsetzen neuer Anforderungen des Kantons an den Schulunterricht, drängt sich eine Teilrevision des Erlasses auf. Die Teilrevision wurde von den Parteien im Rahmen der Vernehmlassung im Wesentlichen positiv gewertet und unterstützt.

Es liegen wichtige Geschäfte zum Entscheid vor. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und auf eine angeregte Diskussion mit Ihnen.

Marco Rupp, Gemeindepräsident

Die Gemeindeversammlung findet am Donnerstag, 2. Dezember 2021, 19.30 Uhr, im Festsaal Rain statt.

Folgende Geschäfte werden behandelt:

- 1. Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget 2022 und Planung 2023 bis 2026** – Beratung und Genehmigung des Inhalts der Leistungsgruppen mit Globalbudget sowie des Gesamtbudgets mit Festsetzen der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer, Kenntnisnahme der Planung
- 2. Weiterentwicklung Talgut-Zentrum Ost** – Änderungen in Artikel 329 Baureglement sowie im Zonenplan ZPP R «Talgut-Zentrum Ost», Beratung und Genehmigung
- 3. Uferschutzplanung «Aareraum Worblaufen»; Neubau Infrastrukturgebäude** – Ausführungsprojekt und Verpflichtungskredit, Beratung und Genehmigung
- 4. Schul- bzw. Bildungsreglement; Teilrevision** – Beratung und Genehmigung
- 5. Verschiedenes**

Die Unterlagen zu den Geschäften liegen während 30 Tagen vor der Versammlung im Dienstleistungszentrum, Gemeindehaus, Rain 7, Ittigen öffentlich auf.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann bis spätestens 30 Tage nach der Versammlung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen Beschwerde erhoben werden.

Der Kreditbeschluss zum Traktandum 3 «Neubau Infrastrukturgebäude» unterliegt nach Artikel 31 der Gemeindeordnung vom 28. November 1999 dem fakultativen Referendum.

Es ist davon auszugehen, dass die schwierige Situation mit dem Coronavirus auch im Dezember 2021 noch bestehen wird. Für die Gemeindeversammlung werden daher erneut **Schutzmassnahmen** einzuhalten sein. Das **Schutzkonzept** ist auf der Website der Gemeinde mit den übrigen Unterlagen zur Gemeindeversammlung aufgeschaltet.

Stimmausweis

Das Zustellkuvert mit den Unterlagen zur Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2021 gilt als Stimmausweis und berechtigt zum Besuch der Versammlung.

1. Aufgaben- und Finanzplan (AFP) mit Budget 2022 und Planung 2023 bis 2026

Beratung und Genehmigung des Inhalts der Leistungsgruppen mit Globalbudget sowie des Gesamtbudgets mit Festsetzen der Steueranlage und der Liegenschaftssteuer, Kenntnissnahme der Planung

Das Wichtigste in Kürze

Im 2022 wird es möglich sein, das sehr gute Dienstleistungsangebot mit der attraktiven Steueranlage von 1.24 bereitzustellen. Das heisst, die Steueranlage wird von 1.29 auf 1.24 gesenkt. Damit befindet sich Ittigen unter den drei steuergünstigsten Gemeinden der Region Bern-Mittelland. Das Budget 2022 rechnet – bedingt durch die Steuersenkung und einschliesslich der hypothetischen Folgen der Corona-Pandemie – mit einem Defizit von 1,361 Mio. Franken.

Mit der kantonalen Steuergesetzrevision 2021 steht die Umsetzung des Bundesgesetzes über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung – kurz «STAF» – im Zentrum. Der Steuerausfall aus dieser Revision wird im 2022 und den Folgejahren mit netto rund 1 Mio. Franken pro Jahr berücksichtigt.

Der Spezialfinanzierung «Investitionen» sollen 3,46 Mio. Franken zur Finanzierung der Abschreibungen entnommen werden. Unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, der Gemeindeversammlung eine Steuersenkung auf die attraktive Steueranlage von 1.24 zu beantragen.

Die Ergebnisse der Finanzplanung mit einem jährlichen Defizit von 5,4 bis 7,6 Mio. Franken sind weniger erfreulich. Dieser Trend wird durch die negativen Auswirkungen der Corona-Krise, die Umsetzung der kantonalen Steuerreform und die unsichere Wirtschaftsentwicklung verstärkt. Durch den beträchtlichen Bestand der Spezialfinanzierung «Investitionen» und die vorhandenen Rückstellungen für Taxationskorrekturen verfügt die Gemeinde kurz- und mittelfristig aber über wichtige Instrumente, um die höheren Abschreibungen, die mit der Steuergesetzrevision verbundenen Steuerausfälle und die negativen Effekte aus der Corona-Krise abfedern zu können.

In Bezug auf die Defizite der Planjahre ist zu erwähnen, dass allfällige Entnahmen aus der Spezialfinanzierung «Investitionen» zur Finanzierung der Abschreibungen nicht eingerechnet sind. Im Umfang der jeweiligen Entnahmen werden sich die Aufwandüberschüsse noch reduzieren.

Das zur Diskussion stehende Leistungsbudget 2022 sieht wie folgt aus:

Leistungsgruppen	Rechnung 2020	Budget 2021	Budget 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026
1 Präsidiales	3'165'639	2'987'000	3'483'000	3'510'000	3'534'000	3'577'000	3'680'000
2 Finanzen	-33'693'969	-27'613'000	-28'989'000	-29'252'000	-29'901'000	-30'016'000	-30'134'000
3 Bildung	8'914'703	9'674'000	9'900'000	10'015'000	11'124'000	11'830'000	12'212'000
4 Kultur Freizeit Sport	991'180	1'020'000	1'038'000	1'191'000	1'201'000	1'211'000	1'221'000
5 Sicherheit	453'533	486'000	608'000	639'000	689'000	748'000	769'000
6 Planung, Umwelt	3'160'638	3'540'000	3'972'000	3'976'000	4'189'000	4'307'000	4'345'000
7 Hochbau	6'066'434	-967'000	-1'135'000	2'345'000	2'354'000	2'372'000	2'379'000
8 Tiefbau, Gemeindebetriebe	1'588'881	1'712'000	2'104'000	2'130'000	2'175'000	2'230'000	2'241'000
9 Soziales	9'352'961	10'136'000	10'380'000	10'879'000	10'870'000	10'841'000	10'905'000
Gesamtergebnis (Ertrags- resp. Aufwandüberschuss)	0	-975'000	-1'361'000	-5'433'000	-6'235'000	-7'100'000	-7'618'000

Die 3-stufige Erfolgsrechnung nach HRM2 zeigt für das Budget 2022 folgende Resultate:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2020	Budget 2021	Budget 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026
Betrieblicher Aufwand	68'497'955	72'198'000	75'586'000	76'819'000	78'346'000	79'811'000	80'883'000
Betrieblicher Ertrag	71'544'765	66'950'000	69'667'000	70'264'000	70'866'000	71'631'000	72'241'000
Ergebnis betrieblicher Tätigkeit	3'046'809	- 5'248'000	- 5'919'000	- 6'555'000	- 7'480'000	- 8'180'000	- 8'642'000
Finanzaufwand	240'604	401'000	440'000	440'000	390'000	458'000	574'000
Finanzertrag	820'249	775'000	774'000	729'000	729'000	729'000	729'000
Operatives Ergebnis	3'626'454	- 4'874'000	- 5'585'000	- 6'266'000	- 7'141'000	- 7'909'000	- 8'487'000
Ausserordentliches Ergebnis	- 3'712'021	3'676'000	3'963'000	509'000	509'000	509'000	509'000
Gesamtergebnis Gesamthaushalt	- 85'567	- 1'198'000	- 1'622'000	- 5'757'000	- 6'632'000	- 7'400'000	- 7'978'000
Ausgleich Spezialfinanzierungen	85'567	223'000	261'000	324'000	397'000	300'000	360'000
Gesamtergebnis allg. Haushalt	0	- 975'000	- 1'361'000	- 5'433'000	- 6'235'000	- 7'100'000	- 7'618'000

Weitere Details zum Geschäft sind der Broschüre «Aufgaben- und Finanzplan (AFP)» zu entnehmen.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Bereits zum fünften Mal gibt der Gemeinderat den Stimmberechtigten mit dem Aufgaben- und Finanzplan (AFP) einen vertieften Einblick in die Arbeiten und Herausforderungen, die in unserer Gemeinde in absehbarer Zeit angegangen werden sollen. Mit dieser Art von Transparenz ist Ittigen im Vergleich mit anderen Gemeinden führend.

Diese weitsichtige Planung ist auch bei der finanziellen Führung der Gemeinde wahrnehmbar. Während der letzten zehn Jahre verzeichnete die Gemeinde Überschüsse in der Jahresrechnung von durchschnittlich 2 Mio. Franken. Diese wurden nicht für «Wunschausgaben» eingesetzt, sondern für die in absehbarer Zeit anfallenden, grossen Investitionen zur Seite gelegt. Entsprechend gut dotiert ist die Spezialfinanzierung «Investitionen». Im Budget 2022 ist daraus eine Entnahme von 3,46 Mio. Franken enthalten. Entnahmen sind auch für die kommenden Jahre geplant. Aus übergeordneten Gründen dürfen diese allerdings nicht in den Finanzplan 2023–2026 einfließen. Das erklärt einen wesentlichen Teil des deutlichen An-

stiegs beim Gesamtergebnis «Allgemeiner Haushalt» in den Planjahren.

Die Rechnungsabschlüsse der letzten zehn Jahre übertrafen regelmässig die Planung. Der Grund war nicht eine falsche Budgetierung, sondern die von Jahr zu Jahr – aus unterschiedlichsten Gründen – erzielten Mehreinnahmen. Um die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler nicht mehr zu belasten als dies für den Betrieb der Gemeinde notwendig ist, muss der Gemeinderat neue Wege gehen. Er unterbreitet der Gemeindeversammlung das Budget 2022 mit einer weiteren Steuersenkung von 0,5 Steuerzehnteln. Damit vermindern sich die Steuereinnahmen um ca. 1,4 Mio. Franken und sind massgeblich dafür verantwortlich, dass im Budget 2022 von einem Mehraufwand in vergleichbarer Höhe ausgegangen wird. Damit geht der Gemeinderat bewusst ein kalkulierbares Risiko ein, indem aus einem budgetierten Defizit auch tatsächlich ein negativer Rechnungsabschluss resultieren kann. Die für dieses Risiko notwendige Absicherung ist in Form von Reserven vorhanden, weshalb die Geschäftsprü-

fungskommission das Vorgehen des Gemeinderats ausdrücklich unterstützt.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Anträgen des Gemeinderats zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderats

1. Die Leistungsgruppendifinitionen 2022, mit Einschluss des damit verbundenen Nettoaufwands, sind gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe i der Gemeindeordnung zu genehmigen.
2. Das Budget 2022 ist, gestützt auf Artikel 30 Absatz 1 Buchstabe d der Gemeindeordnung, mit folgenden Steuern und Abgaben zu genehmigen:
 - a) Obligatorische Gemeindesteuern: 1.24 der einfachen Steuer
 - b) Liegenschaftssteuer: 1.1 ‰ des amtlichen Werts

2. Weiterentwicklung Talgut-Zentrum Ost

Änderungen in Artikel 329 Baureglement sowie im Zonenplan ZPP R «Talgut-Zentrum Ost»
Beratung und Genehmigung

Ausgangslage

Der Gemeinde bietet sich die Gelegenheit, den östlichen Teil des Talgut-Zentrums weiterzuentwickeln und aufzuwerten. Mit den Einkaufsmöglichkeiten und publikumsorientierten Dienstleistungsangeboten hat das Entwicklungsgebiet eine wichtige Zentrumsfunktion.

Das Talgut-Zentrum eröffnete im Oktober 1981. Es basiert auf einer Planung von Frank Geiser aus den 1970er Jahren. Auf dem Grundstück des Ladenzentrums befinden sich aktuell vier Gebäude, die sich um einen zentralen Platz gruppieren und mit überdachten Passerellen verbunden sind. Die Zufahrt mit dem motorisierten Verkehr erfolgt von der Worblentalstrasse in die zentrale Tiefgarage, die sich auf Strassenniveau befindet und die vier Gebäude verbindet. Die beiden östlichen Gebäude sind eingeschossig ausgeführt. Die beiden westlichen Gebäude verfügen je über zwei zusätzliche Obergeschosse.

Im Rahmen ihrer räumlichen Entwicklung ist die Gemeinde an der rationellen Nutzung des Bodens und am Um-

setzen einer zweckmässigen inneren Siedlungsentwicklung sehr interessiert. Am zentralen Standort des Areals «Talgut-Zentrum Ost» soll für die Einwohnerinnen und Einwohner zudem ein attraktiver Nutzungsmix sowie zentral gelegener, gut erschlossener Wohnraum entstehen.

Für die zukünftige Entwicklung des Talgut-Zentrums – insbesondere das Areal «Talgut-Zentrum Ost» – ist es wichtig, dass die zentrale Lage im Siedlungsgebiet und die gute Verkehrserschliessung genutzt werden. Der Fokus auf Pendlerinnen und Pendler und die Transformation von Nutzungen ist ein wichtiges Instrument, um das heutige Ladenzentrum für die Zukunft attraktiv zu machen. Anders als früher wird als Zielpublikum des Zentrums nicht mehr die Bevölkerung des gesamten Nordens Bern, sondern nur noch der Gemeinden Ittigen und Bolligen angesprochen. Es soll ein attraktives Zentrum entstehen, welches bedarfsgerechte Verkaufs- und Gewerbeflächen anbietet.



Abbildung: Visualisierung Richtprojekt «Talgut-Zentrum Ost» vom 27.07.2020

Die aus den Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümern des Ladenzentrums zusammengesetzte Projektgemeinschaft «Zukunft Talgut-Zentrum» führte zusammen mit der Gemeinde ein qualitätssicherndes Verfahren durch. Die daraus hervorgegangene Projektstudie der Leismann AG überzeugte das mit Experten verstärkte Beurteilungsgremium. Die Studie wurde im 2019/2020 weiterbearbeitet und zu einem Richtprojekt weiterentwickelt.

Kennzahlen des Richtprojekts «Talgut-Zentrum Ost» vom 27. Juli 2020 sind:

Was	Menge
Arealgrösse	10'059 m ² (anrechenbare Arealfläche)
Geschossfläche oberirdisch Total	28'333 m ² (ohne Parkierung MIV/LV und deren Erschliessung dienende oberirdische Geschossflächen)
Wohnungen	ca. 150 Wohnungen (davon ca. 100 Wohnungen mit mind. 3 Zimmern)
Verkauf	ca. 3'200 m ²
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	182 Abstellplätze
Abstellplätze für Velos	ca. 450 Abstellplätze

Das Umsetzen dieses Projekts erfordert den Erlass einer neuen, besonderen baurechtlichen Ordnung, d. h. der neuen Zone mit Planungspflicht «R» und eine neue Überbauungsordnung. Dadurch ist das Baureglement und der Zonenplan anzupassen bzw. zu ändern.

Das Verfahren

Die Planänderungen erfolgen im ordentlichen Verfahren. Die Überbauungsordnung «Talgut-Zentrum Ost» – mit Änderung des Baureglements und des Zonenplans – wurde am 27. August 2020 an einem öffentlichen Informationsanlass präsentiert. Interessierte Personen und Organisationen hatten die Möglichkeit, während der öf-

fentlichen Mitwirkung vom 28. August bis 29. September 2020 Anregungen und Einwände gegen das Geplante einzubringen. Es gingen drei Eingaben ein. Der Gemeinderat nahm im Mitwirkungsbericht dazu Stellung und passte – wo notwendig – die Planungsinstrumente an.

Nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung erfolgte die öffentliche Auflage der Überbauungsordnung «Talgut-Zentrum Ost» mit Änderung des Baureglements und des Zonenplans. Diese ermöglicht es betroffenen Personen oder Organisationen, Einsprache gegen die Planvorlage zu erheben.

Die Änderungen im Baureglement und im Zonenplan sind durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen. Die Überbauungsordnung «Talgut-Zentrum Ost» beschliesst der Gemeinderat im Rahmen der Vorgaben des Souveräns.

Über das Ergebnis der öffentlichen Auflage und den Stand allfälliger Einsprachen wird an der Gemeindeversammlung orientiert.

Die Anpassungen

Die Hauptanpassung gegenüber der rechtsgültigen baurechtlichen Ordnung auf dem Areal «Talgut-Zentrum» liegt darin, dass der Bereich Ost aus der bisherigen Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung o (ZBO o) entlassen und einer eigenen, neuen Zone mit Planungspflicht R (ZPP R) zugewiesen wird. Gestützt auf die ZPP R wurde die Überbauungsordnung «Talgut-Zentrum Ost» erarbeitet.

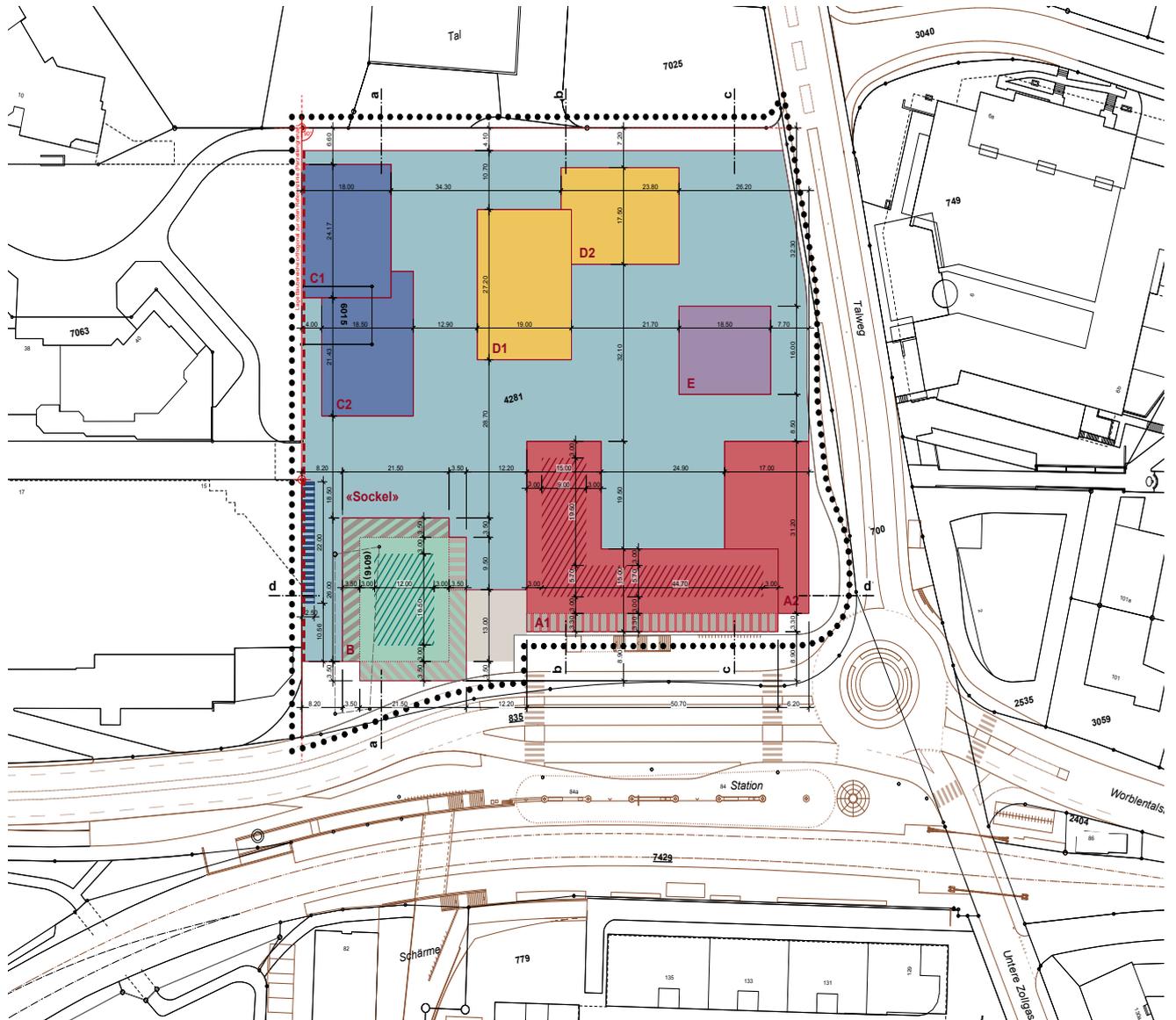


Abbildung: Überbauungsplan

Die ZPP R bezweckt das Aufwerten, Erneuern und Verdichten der Überbauung sowie das Aufwerten der Freiräume des östlichen Teils des «Talgut-Zentrums» als Teil des Entwicklungsgebiets «Station Ittigen – Talgut-Zentrum». Als Nutzungsart wird die Nutzung der Mischzone MB festgelegt. Das Mass der Nutzung wird durch die im Überbauungsplan eingezeichneten Baubereiche, die Geschossflächen sowie die festgelegten maximalen Höhen definiert.

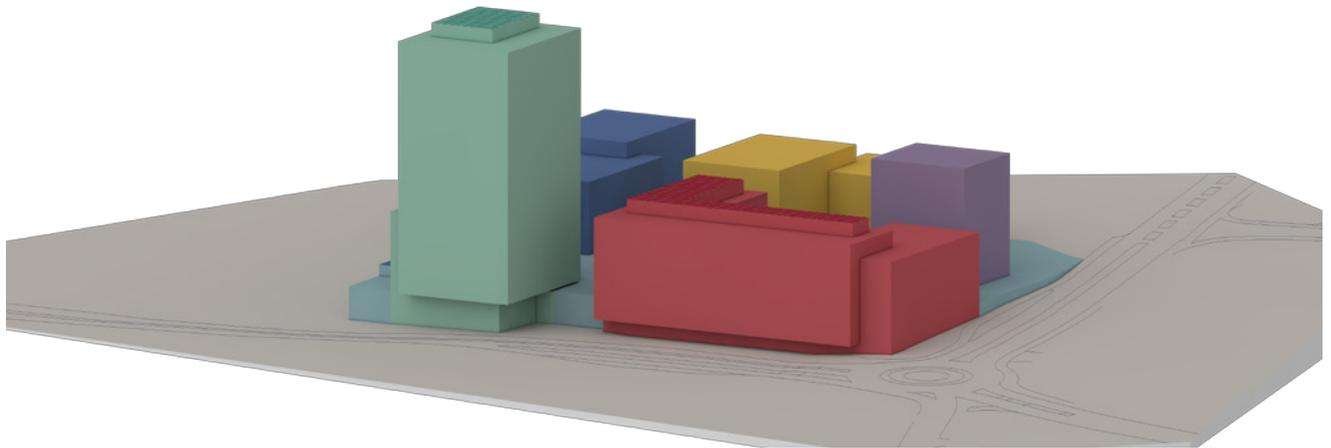


Abbildung: Mit der Überbauungsordnung festgelegtes maximales Mantelvolumen – Ansicht Südosten
(Quelle: Lohner + Partner GmbH)

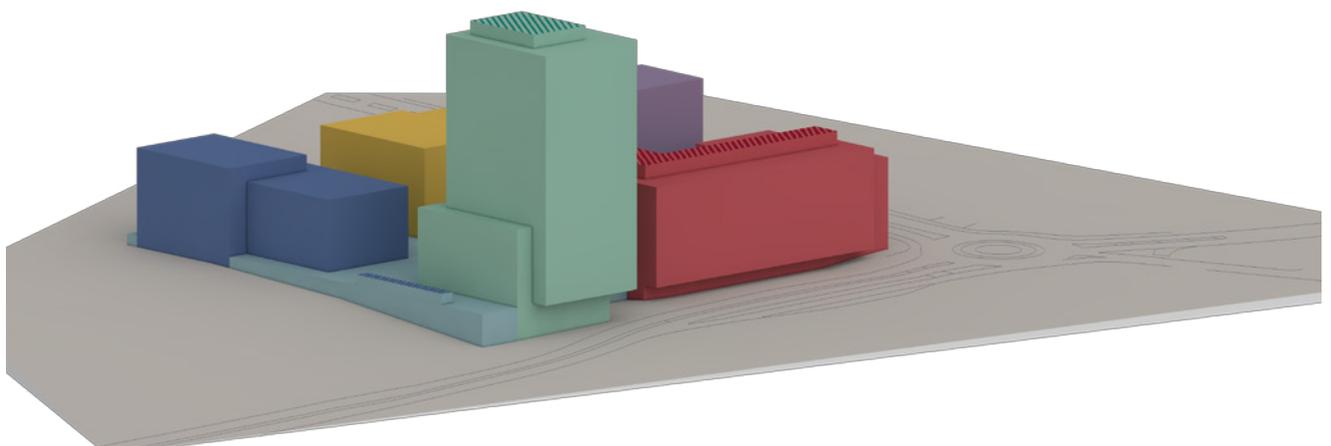


Abbildung: Mit der Überbauungsordnung festgelegtes maximales Mantelvolumen – Ansicht Südwesten
(Quelle: Lohner + Partner GmbH)

Warum wird angepasst?

Der zentrale Standort des Areals «Talgut-Zentrum Ost» soll für die Einwohnerinnen und Einwohner einen attraktiveren Nutzungsmix bieten und zentral gelegenen, gut erschlossenen Wohnraum schaffen. Das Talgut-Zentrum insgesamt – insbesondere aber das Areal «Talgut-Zentrum Ost» – soll neu positioniert werden, um angemessen auf den gesellschaftlichen Wandel reagieren zu können. Die Grundfunktionen Wohnen und Arbeiten sollen verknüpft werden und auf dem Areal «Talgut-Zentrum Ost» soll hochwertiger Wohnraum entstehen. Dazu gehört eine sorgfältige Freiraumgestaltung, welche die unterschiedlichen Nutzungen, die Anbindung an den nördlichen Grünraum und die Sichtachse Schermen-Talgut berücksichtigt.

Chance für die Ortsentwicklung

Die Arealentwicklung steht im Einklang mit dem Ziel, die innere Siedlungsentwicklung im Umfeld der drei S-Bahn-Stationen mit einer passenden städtebaulichen Entwicklung und attraktiven Freiräumen zu fördern. Das Areal «Talgut-Zentrum Ost» ist ein Schlüsselareal des Entwicklungsgebiets «Station Ittigen – Talgut-Zentrum», welches in der kommunalen Entwicklungsstrategie bezeichnet ist.

Diese zentrale Lage rechtfertigt auch den Einbezug von städtebaulichen Akzenten wie das in der Planung enthaltene 50 Meter hohe Hochhaus.



Abbildung: Visualisierung Richtprojekt «Talgut-Zentrum Ost» vom 27.07.2020

Finanzielles

Das Areal ist bereits rechtskräftig eingezont und gilt als erschlossen. Für die Gemeinde entstehen daher keine zusätzlichen Erschliessungskosten.

Das Weiterentwickeln des Areals stellt planungsrechtlich eine sogenannte Um- und Aufzoning dar. Durch das Anpassen der baurechtlichen Grundordnung entstehen Mehrwerte, welche dem Reglement über die Mehrwertabgabe vom 29. November 2017 unterstehen. Die geschuldete Mehrwertabgabe beträgt voraussichtlich 7,5 Mio. Franken. Davon fließen 90 Prozent der Gemeinde zu, zehn Prozent erhält der Kanton. Die Abgabe ist zweckgebunden und durch die Gemeinde in die Spezialfinanzierung «Mehrwertabgabe» einzulegen. Entnahmen aus der Spezialfinanzierung sind namentlich für neue Erschliessungsprojekte einzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Geschäft den Finanzhaushalt der Gemeinde positiv beeinflussen wird. Die Mehrwertabgabe generiert Mittel, welche die Gemeinde zweckgebunden einsetzen kann.

Terminplan

Für das Planerlassverfahren und die übrigen Verfahrensschritte ist folgender Terminplan vorgesehen:

Tätigkeit	Termin
Beschluss Gemeindeversammlung	2. Dezember 2021
Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)	Frühjahr 2022

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Das Projekt Entwicklungsschwerpunkt Knoten Station Ittigen wurde vom Gemeinderat bereits vor sieben Jahren mit ersten Analysen und Abklärungen lanciert. Mit der Umsetzung wurde dieses Jahr begonnen. Der Bahnhof Ittigen wird umgebaut: bei der vielbefahrenen Kreuzung entsteht nächstes Jahr ein Kreisell. Nun hat die Gemeindeversammlung über einen weiteren wichtigen Schritt zu entscheiden, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Richtprojekt «Talgut-Zentrum Ost» beschliessen kann. Die auf die 1970er Jahre zurückgehende Planung des Talgut-Zentrums Ost genügt den heutigen Anforderungen längst nicht mehr. Baureglement und Zonenplan müssen den Bedürfnissen unserer Gesellschaft angepasst werden. Die Geschäftsprüfungskommission konnte sich davon überzeugen, dass mit den Vorschlägen des Gemeinderats an diesem Ort wieder ein lebendiges Nebeneinander von Arbeiten, Einkaufen, Wohnen und Gastronomie in zeitgemässer Art und Weise entstehen kann.

Deshalb empfiehlt die Geschäftsprüfungskommission der Gemeindeversammlung, dem Antrag des Gemeinderats zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderats

Die Änderungen in Artikel 329 Baureglement sowie im Zonenplan mit Anpassung des Wirkungsbereichs ZBO o und dem Festlegen des Perimeters der ZPP R «Talgut-Zentrum Ost» sind zu genehmigen.

3. Uferschutzplanung «Aareraum Worblaufen»; Neubau Infrastrukturgebäude

Ausführungsprojekt und Verpflichtungskredit, Beratung und Genehmigung

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung genehmigte am 29. November 2018 einen Verpflichtungskredit von 470'000 Franken für die Planerleistungen zur Umsetzung der Uferschutzplanung «Aareraum Worblaufen». Das darin enthaltene Planungshonorar sicherte die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens.

Am 3. Dezember 2020 genehmigte die Gemeindeversammlung das Projekt zur Umsetzung der Uferschutzplanung «Aareraum Worblaufen» und sprach den dafür nötigen Verpflichtungskredit von 6,682 Mio. Franken. Der Neubau des Infrastrukturgebäudes war in diesem Kredit

nicht enthalten, da das zur Diskussion stehende Infrastrukturgebäude bewusst als unabhängiges Teilprojekt der Uferschutzplanung umgesetzt werden soll. Für den Bau des Gebäudes ist daher ein separater Verpflichtungskredit notwendig.

Aus dem Wettbewerbsverfahren ging das Siegerprojekt des Planerteams Halle 58 Architekten GmbH, Fritschi Beis AG und Tschopp Ingenieure GmbH hervor. In der Zwischenzeit hat ein Projektteam auf der Basis des Siegerprojekts das definitive Bauprojekt erarbeitet.



Abbildung: Projekt



Abbildung: Situationsplan / Setzung Aareraum

Bauprojekt

Das neue Infrastrukturgebäude ist als langgezogener, eingeschossiger Holzbau auf einer betonierten, wärme- gedämmten Bodenplatte vorgesehen. Die Gebäudelänge beträgt rund 62 Meter. Das alles überspannende Haupt- dach wird getragen von Längs- und Querträgern aus Brettschichtholz. Die darunterliegenden Einbauten sind vom Hauptdach statisch weitgehend unabhängig und dementsprechend frei platzierbar oder – falls einmal nötig – veränderbar. Das ausladende Dach überdeckt den Auf- enthalts- und Begegnungsbereich. Das Gebäude ist barrierefrei direkt von der Aare her über die vorgelagerte Wiese erschlossen.

Die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen wur- den abgeholt, hinterfragt und – wenn nachgewiesen – be- rücksichtigt. Der gesamte Flächenbedarf der Nutzergrup- pen wird im neuen Infrastrukturgebäude untergebracht. Ebenso wird den unterschiedlichen Bedürfnissen nach Öffentlichkeit mit räumlicher Trennung Rechnung getra- gen. Viele Räume lassen sich unterschiedlich nutzen oder umnutzen und sind zweiseitig erschlossen.

Das Infrastrukturgebäude beherbergt einen multifunktio- nalen Clubraum für verschiedene Nutzende. Weiter ste- hen Umkleideräume und Sanitäranlagen (WC/Dusche) sowie Lager- und Trocknungsräume für Kanuten, Surfen- de, Schwimmende, Pontoniere usw. zur Verfügung. Die ebenfalls integrierte Buvette mit Küche, Nebenräumen und ansprechendem Aussenraum lädt in gemütlicher At- mosphäre zum Verweilen an der Aare ein.

Beim Infrastrukturgebäude wird Wert gelegt auf einfache Konstruktionsdetails, eine wirtschaftliche Bauweise und einen bedarfsgerechten Innenausbau. Bauökologische Prinzipien, die dem MS ISO 14001 entsprechen, sind ebenfalls berücksichtigt. Das Hauptdach ist begrünt. Auf dem Vordach ist eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen, um den Strombedarf des Gebäudes zu unterstützen. Be- trieblich sind beheizte und nicht beheizte Bereiche sinn- voll getrennt. Auch auf mögliche Lärmimmissionen wurde Rücksicht genommen. Für die gastronomischen Nutzun- gen hat das Projektteam einen Gastroplaner mit ins Team geholt.



Abbildung: Visualisierung Neubau

Projektteile Buvette und Clubraum

Für die zukünftige Buvette ist ein Ganzjahresbetrieb vorgesehen, was im Projekt entsprechend berücksichtigt ist. Ausgebaut werden soll die Buvette lediglich mit der notwendigen Grundinfrastruktur. Ergänzende Betriebseinrichtungen, Mobilien und das Gastromobiliar sind Sache der zukünftigen Pächterin bzw. des zukünftigen Pächters. Die Ausschreibung zur Pacht erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Der Clubraum steht allen örtlichen Nutzergruppen und auch Externen zur Verfügung. Auch hier ist lediglich der Ausbau einer Grundinfrastruktur im Projekt enthalten. Neben einer einfachen Theke ist der Einbau einer Teeküche mit Lagermöglichkeiten vorgesehen. Eine minimale Grundausstattung an Mobiliar ist berücksichtigt.

Betriebskonzept

Für das neue Infrastrukturgebäude Worblaufen wird ein Betriebskonzept erarbeitet. Dieses wird den zukünftigen Betrieb und dessen Rahmenbedingungen im Detail regeln.

Kosten

Das Umsetzen des Projekts generiert folgende Kosten bzw. es ist folgender Baukredit notwendig:

Baukredit nach BKP inkl. Honorare SIA Phasen 4-5		CHF
Gliederung	Leistungen	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	87'000
BKP 2	Gebäude	3'219'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	309'000
BKP 4	Umgebung	122'000
BKP 5	Baunebenkosten	184'000
BKP 6	Bearbeitungsreserven (4 % von BKP 2)	128'760
BKP 9	Ausstattungen (Clubraum innen: Tische/Stühle für 60 Personen, Technik)	55'000
Total Anlagekosten exkl. MWST		4'104'760
MWST	7,7 % Mehrwertsteuer	316'066
Rundung		4'174
Total Anlagekosten inkl. MWST		4'425'000
Kosten Vorleistungen Studienauftrag mit Präqualifikation		205'000
Total Projektkosten inkl. MWST		4'630'000
Bereits durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2018 genehmigter Kredit von 470'000 Franken für die Projektierung der «USP A». Der Anteil dieses Gesamtkredits für die Planung des Infrastrukturgebäude beträgt 205'000 Franken.		-205'000
Total Baukredit inkl. MWST		4'425'000

Folgekosten

Betriebskosten	CHF/Jahr
Reinigungsaufwand	18'000
- Unterhaltsreinigung 12'000 Franken	
- Grundreinigung 1 x jährlich 6'000 Franken	
Baulicher und betrieblicher Unterhalt werterhaltend:	16'000
In den ersten Jahren ist kaum mit Reparaturkosten zu rechnen. Durchschnittlich wird mit 0,5 Prozent der Gebäudekosten BKP 2 / von 3,2 Mio. Franken zu rechnen sein.	
Unterhalt technische Anlagen	4'000
Betrieblicher Unterhalt Lohnkosten Hauswartung / Eigenleistungen Vereine	Keine
Total Betriebskosten	38'000

Kapitalkosten	CHF/Jahr
Abschreibungen Infrastrukturgebäude ab Inbetriebnahme (Nutzungsdauer 25 Jahre auf 4,365 Mio. Franken inkl. MWST)	174'600
Abschreibungen Mobiliar ab Inbetriebnahme (Nutzungsdauer 10 Jahre auf 60'000 Franken inkl. MWST)	6'000
Kapitalkosten (die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln/Liquidität)	0
Total Kapitalkosten	180'600
Total Folgekosten pro Jahr	218'600

Voraussichtliche Einnahmen	CHF/Jahr
Mieteinnahmen Gastrobereich inkl. Nebenkosten <i>Die Berechnung basiert auf einer externen Expertise.</i>	45'000
Vereinsräume	10'000
Clubraum	10'000
PV-Anlage <i>Es wird mit keinen Überschüssen aus der Stromproduktion und demnach auch mit keinen Einnahmen gerechnet.</i>	0
Total Einnahmen	65'000

Terminplan

Tätigkeit	Termin
Baubewilligungsverfahren	September 2021 – Februar 2022
Beratung und Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit durch Gemeindeversammlung	2. Dezember 2021
Submission	Dezember 2021 – März 2022
Baubeginn	Frühling 2022
Inbetriebnahme	Frühling 2023

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Im Rahmen der Uferschutzplanung «Aareraum Worblauen» wurde wiederholt ein Infrastrukturgebäude gefordert, das für eine Vielzahl von Nutzenden zur Verfügung stehen soll. Nun liegt das konkrete Projekt zum Beschluss durch die Gemeindeversammlung vor. Repräsentativ, gleichzeitig zweckmässig durch veränderbare Einteilungen und barrierefrei. Ein multifunktionaler Clubraum schliesst das Gebäude östlich ab, eine Buvette mit Ganzjahresbetrieb westlich. Aus dem Antrag geht zudem hervor, dass Betrieb, Unterhalt und die Abschreibung des Mobiliars durch die zu erwartenden Einnahmen gedeckt sind. Die Kapitalkosten werden von der Gemeinde zu tragen sein.

Unsere Gemeinde bietet erneut einen insgesamt attraktiven Begegnungsort für wasserorientierte Sportbegeisterte, Vereine und die vielen Spaziergänger an. Entsprechende Begleitmassnahmen in Bezug auf das Einhalten von Verhaltensregeln und guter Nachbarschaft sollen dafür sorgen, dass dies auch in Zukunft so bleibt.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, sowohl das Projekt als auch den dazu gehörenden Verpflichtungskredit zu genehmigen.

Antrag des Gemeinderats

1. Das Projekt «Neubau Infrastrukturgebäude» ist zu genehmigen.
2. Für das Umsetzen des Projekts ist ein Verpflichtungskredit von 4,425 Mio. Franken (inkl. MWST) zu Lasten der Investitionsrechnung zu sprechen.

4. Schul- bzw. Bildungsreglement; Teilrevision

Beratung und Genehmigung

Ausgangslage

Das Schulreglement aus dem Jahr 2010, mit Änderungen vom 29. November 2017, bedarf erneut einer Teilrevision. Angepasst werden sollen verschiedene Kompetenzen und Begrifflichkeiten.

Gestützt auf die Reglementsänderung werden auch die Ausführungsbestimmungen zum Reglement (Schulverordnung) angepasst. Die Kompetenz dafür liegt beim Gemeinderat.

Teilrevision

Die Teilrevision beinhaltet zusammengefasst Folgendes:

- Die Wahl der Schulmodelle aller Zyklen – also 1 bis 3 – soll neu in der Kompetenz des Gemeinderats liegen.

Heute entscheidet der Gemeinderat über die Schulmodelle der Zyklen 1 und 2 und die Gemeindeversammlung über das Modell von Zyklus 3 (Sekundarstufe I).

- In letzter Zeit zeigte sich, dass gewisse Bestimmungen im Reglement Interpretationsspielraum zulassen und zu präzisieren sind.
- Das bisherige Schulreglement soll in Bildungsreglement umbenannt werden. Dadurch wird der Name des Erlasses an das Departement, die Abteilung und die Leistungsgruppe Bildung angepasst. Der Erlass enthält zudem nicht nur explizit Bestimmungen zur Schule, sondern auch zu anderen Bereichen der Bildung – z. B. zur Tagesschule.

Die wichtigsten Änderungen vom alten zum neuen Reglement sind:

ALT	NEU (nur Änderungen)	Kommentar
Titel: Schulreglement	Titel: Bildungsreglement	Der Titel wird auf die modernere und inzwischen geläufigere Terminologie «Bildung» angepasst.
1. Allgemeine Bestimmungen	1. Allgemeine Bestimmungen	
Art. 2 Schule ¹ Die Gemeinde führt eine Schule im Sinn von Artikel 34 Absatz 1 des Volksschulgesetzes. ² Sie führt die Schule an den Standorten a Altikofen b Rain und c Oberstufenzentrum Rain.	Art. 2 Schule ¹ unverändert ² Der Gemeinderat legt durch Verordnung die Standorte fest und ordnet die Kindergärten zu.	Das Definieren der Standorte muss auf Verordnungsebene erfolgen. Nur so ist es möglich, innert nützlicher Frist auf Veränderungen zu reagieren.
2. Angebote	2. Angebote	
Art. 6 Schulmodell Sekundarstufe 1 ¹ Die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe 1 werden nach dem durchlässigen Schulmodell «Manuel 3a» in getrennten Real- und Sekundarklassen unterrichtet. ² In den drei Niveaufächern Deutsch, Französisch und Mathematik werden die Schülerinnen und Schüler entsprechend ihrem Leistungsstand dem Real- oder dem Sekundarschulniveau zugewiesen.	Art. 6 Organisationsformen (Schulmodelle) ¹ Der Gemeinderat legt die Organisationsformen (Schulmodelle) im Rahmen der kantonalen Vorgaben und von Absatz 2 durch Verordnung fest. ² Die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe 1 werden nach einem durchlässigen Schulmodell unterrichtet.	Dieser Absatz stellt die Delegationsnorm an den Gemeinderat dar. Der neue Abs. 2 definiert den Rahmen (wie bisher in Abs. 1). Der bisherige Wortlaut in Abs. 2 und 3 wird gestrichen bzw. geändert, da diese Regelung übergeordnet festgelegt ist (Direktionsverordnung Art. 42 Abs. 1 und 2, und Art. 49 Abs. 3 (BSG 432.213.11))

ALT	NEU (nur Änderungen)	Kommentar
³ Wer in mindestens zwei dieser Fächer dem Sekundarschulniveau zugewiesen ist, besucht die Sekundarklasse.	³ Aufgehoben.	
⁴ Der Unterricht für erhöhte schulische Ansprüche innerhalb der Sekundarstufe I und zur Vorbereitung auf Mittelschulen findet in der Regel in speziellen Sekundarklassen statt.	⁴ Aufgehoben.	Der bisherige Abs. 4 besagt, dass nur SpezSek-SuS Anrecht auf eine Mittelschulvorbereitung haben, was nicht den Vorgaben nach Lehrplan21 Art. 4.4.4 des Amts für höhere Bildung (AHB) entspricht. Der Abs. wird daher aufgehoben.
⁵ Sind die Schülerzahlen für spezielle Sekundarklassen ungenügend, wird der Unterricht auf Spez.-Sek.-Niveau mit innerer Differenzierung sichergestellt.	⁵ Aufgehoben.	
3.2. Gemeinderat	3.2. Gemeinderat	
Art. 18 ¹ Der Gemeinderat entscheidet im Rahmen der übergeordneten Bestimmungen, dieses Reglements und der Ausführungsbestimmungen über strategische Fragen.	¹ unverändert	
² Er nimmt die Zuständigkeiten der Bildungskommission gemäss der kantonalen Volksschulgesetzgebung wahr, soweit diese nicht nach diesem Reglement einem anderen Schulorgan zugewiesen sind.	² unverändert	
³ Er beschliesst über a die Einführung und Aufhebung von Klassen b die Einführung und Aufhebung von besonderen Massnahmen gemäss Artikel 8 c die Entlassung der Schulleitungen	³ Er beschliesst über a die Einführung und Aufhebung von Klassen b die Einführung und Aufhebung von besonderen Massnahmen gemäss Artikel 8 c die Entlassung der Schulleitungen, d die Wahl von Organisationsformen.	Dem Gemeinderat wird die Kompetenz offiziell zugesprochen, über alle Schulmodelle (Organisationsform) zu befinden. Einwohnerinnen und Einwohner können sich in Form von Mitwirkungsanlässen einbringen, Parteien ebenfalls.

Stellungnahme der Geschäftsprüfungskommission (GPK)

Mit der Teilrevision des Schulreglements werden in erster Linie zwei Ziele verfolgt. Die Kompetenz für die Wahl des Schulmodells soll neu beim Gemeinderat liegen. Bisher war dafür die Gemeindeversammlung zuständig. Zudem sollen die Schulstandorte nicht mehr fest vorgegeben sein, sondern durch den Gemeinderat auf dem Verordnungsweg den sich verändernden Anforderungen angepasst werden können. Beides scheint der Geschäftsprüfungskommission zweckmässig, da besonders in den letzten Jahren im Schulwesen wesentliche Veränderun-

gen stattgefunden haben. Dazu gehört nicht zuletzt die sprachliche Umstellung von Schul- auf Bildungsreglement.

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Anträgen des Gemeinderats zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderats

Das teilrevidierte Schul- bzw. Bildungsreglement mit Inkraftsetzung per 1. Januar 2022 ist zu genehmigen.

5. Verschiedenes

5.1 Bericht der Datenschutzaufsichtsstelle

5.2 Die Stimmberechtigten haben das Wort

5.3 Informationen des Gemeindepräsidenten und des Gemeinderats



Papier: Refutura FSC (100 % Altpapier, CO₂-neutral)