

Geschäft 3422A

Geschäftsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Allschwil

Bericht zum Geschäftsbericht des Gemeinderates 2002

I. Einleitung

Mit der Einführung von ALLWO erscheint der Jahresbericht des Gemeinderates 2002 unter dem Namen "Geschäftsbericht 2002". Die Gestaltung des Berichtes ist ebenfalls neu und passt sich so an die Leistungsberichte an. Der neue Geschäftsbericht bietet mehr Einblick in die Verwaltungsarbeit und stellt eine Fülle weiterer wichtiger Informationen zur Verfügung.

Die GPK entschloss sich drei Themenbereiche zu überprüfen. Dazu wurden drei Subkommissionen gebildet:

Thema		Subkommission
1.	Berichterstattung des Gemeinderates über Aufträge zu Studien, Expertisen, usw. im Verlaufe des Jahres 2002	G. Beretta, A. Märky, M. Wagner
2.	Baulicher Unterhalt der Schulgebäude	P. Humbel, M. Oppliger
3.	Die Gemeindepolizei	Ch. Frei, B. Steiger, M. Oppliger

Die GPK dankt dem Gemeinderat und allen Auskunftspersonen in der Verwaltung für ihre Auskünfte.

II. Berichte der Subkommissionen

1. Subkommission ‚Gemeinderat‘ (Geschäftsbericht Seiten 5ff)

1.1 Ausgangslage

Die Subkommission hat am 14.4.03 den GR gebeten, eine Delegation zu einem Gespräch über folgende Themen zu entsenden:

- a) Präsentation einer Liste der im Jahre 2002 erteilten Studienaufträge/Expertisen u.ä. inkl. Auftraggeber, Zielsetzung, Termin für die Präsentation der Ergebnisse, Kosten, usw.
- b) Präsentation einer Liste der laufenden, früher erteilten, aber noch nicht abgeschlossenen Studienaufträge (Detaillierung analog Abschnitt a))
- c) Möglichkeit der periodischen schriftlichen Orientierung des Einwohnerrates durch den Gemeinderat über den Stand derartiger Aufträge.

1.2. Ergebnisse

a) Departement Tiefbau

- GR Schüpbach orientiert über die "Gesamtstudie Lindenplatz", die der GR im Juli 2001 in Auftrag gegeben hat und bei der es einerseits um die Evaluation des Standortes und der Gestaltungsideen für eine öffentliche Wertstoffsammelstelle im Gebiet Lindenplatz, andererseits um Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation für den Individualverkehr um den Lindenplatz und bei der Tramhaltestelle ebendort geht. Erste Informationen wurden im Februar 2002 darüber gemacht. Die Studie soll im Dezember 2003 abgeschlossen werden. Die Kosten werden mit CHF 42'000.-- angegeben. Die Angelegenheit wird mit der Erneuerung der Tramgeleise/Strassensanierung Morgartenring-Lindenplatz (durch BVB/BLT, Kanton BL) verknüpft.

- GR Schüpbach erwähnt auch, dass im Zusammenhang mit der Projektierung einer direkten Tramverbindung zum Bahnhof Basel SBB der Kanton BL eine aufwendige Studie in Auftrag gegeben hat. Dort vertreten GR Schüpbach und HAL Mangold die Interessen Allschwils seit anderthalb Jahren. Es entstehen in diesem Zusammenhang für Allschwil keine Kosten. Zur Zeit sei der Studienentwurf bereit; eine Präsentation werde voraussichtlich im August 2003 erfolgen, die Presse in den Sommerferien orientiert.

- Im Departement Tiefbau seien keine weiteren Studien geplant oder am Laufen.

b) Departement Hochbau

- 2002 seien

- die InterUrban-Studie betr. die Stärkung der lokalen Einkaufsfunktion (Kosten CHF 26'096.--), Bericht vom 31.Mai 2002 dem ER präsentiert worden,

- die PSP-Studie betr. die Gemeindeentwicklung (GR-Arbeitsseminar vom 30.6.01 und Bericht vom 19.9.01) mit Kosten von CHF 21'298.10 präsentiert worden.

- Zur Zeit beteiligt sich die Gemeinde an einer Studie der Uni Basel über die Erneuerung der Bausubstanz (Möglichkeit der Sanierung bei verschiedenen Immobilienbesitzern, Konsequenzen für die Mieter), deren Bericht aber noch nicht vorliegt und wo der Gemeindeanteil CHF 5'000.-- beträgt (= 1/3, nebst Amt für Raumplanung BL, Uni Basel). Diese Studie hat eine gewisse Bedeutung im Hinblick auf die Revision des Bau- und Zonenreglementes (Weiterentwicklung von Quartieren mit einheitlicher Bausubstanz). Es wurden exemplarisch etwa 100 Haushalte untersucht.

1.3. Aussichten

Von den beiden GR wird erwähnt, dass in Zukunft folgende Themen angegangen werden müssen:

- Ochsengasse
- Verkehrsfluss Dorfplatz
- Tempo 30

und dass hierzu möglicherweise Verkehrsplaner beigezogen werden müssen.

1.4. Weitere Studie

Auf Nachfrage wurde eingeräumt, dass im Jahre 2002 auch die Ergebnisse des Feuerwehrkonzepts Allschwil des Schweiz. Instituts zur Förderung der Sicherheit Zürich (Bericht vom 16.10.2002) dem GR präsentiert wurden, die 2003 auch dem ER vorgelegt wurden. Nähere Angaben von Seiten des Departements Einwohnerdienste/Sicherheit fehlten, doch wurde in der Mai-Sitzung 2003 des ER ein Betrag von CHF 30'000.- für diese Studie erwähnt, die auf mehreren Seiten auf Kritik stiess.

Die GR Meury und Schüpbach erklärten, dass ihres Wissens keine weiteren Studien 2002 in Auftrag gegeben wurden noch dass weitere Studien zur Zeit laufen.

2. Empfehlungen

Die beiden GR betonten, dass der GR eine mündliche Orientierung im Info-Fenster des GR an den ER-Sitzungen befürworte.

Allerdings hat diese Variante den grossen Nachteil, dass die Exekutive den Zeitpunkt der Orientierung wählen kann (im allgemeinen, wenn Ergebnisse abzusehen sind).

Im Sinne der Transparenz würde die GPK jedoch eine periodische schriftliche Orientierung des ER bevorzugen (erstmal zum Zeitpunkt der Auftragserteilung, dann bei Zwischenergebnissen, usw.)

Im Sinne der Transparenz würde die GPK jedoch eine periodische schriftliche Orientierung des ER bevorzugen (erstmal zum Zeitpunkt der Auftragserteilung, dann bei Zwischenergebnissen, usw.).

2. Baulicher Unterhalt der Schulgebäude (Geschäftsbericht Seiten 57ff)

Herr Peter Humbel und Frau Mathilde Oppliger trafen sich am 12. 5.03 zu einer Sitzung mit Herrn Roman Meury, Gemeinderat und Departementschef und Herrn Klaus Stammbach, Hauptabteilungsleiter. M. Oppliger traf sich am 14. 5. 03 zu zusätzlichen Informationen mit Herrn Stammbach.

Allgemeine Auskunft zu dem Gebäudeunterhalt der Gemeinde:

Unser Interesse konzentrierte sich ausschliesslich auf die zu schulischen Zwecken genutzten Gebäude. Die GPK überprüfte bereits die im Bericht zur „Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Grundstücke und Liegenschaften“ vom Januar 2002, erwähnten Gebäude auf deren Unterhalt.

Herr Stammbach Hauptabteilungsleiter, erklärte uns die allgemeine Situation.

Die Schulhäuser in Allschwil wurden fast alle zwischen 1952 und 1972 gebaut oder saniert. Der Gebäudeunterhalt wurde immer hochklassig gemacht. Erwiesenermassen jedoch nimmt der Sanierungsbedarf der Gebäude mit zunehmendem Alter zu, so dass in den kommenden Jahren einige Gesamtanierungen bevorstehen. Hätte man früher in die Gebäude investiert, wären die Kosten kleiner gewesen, dies ist auch dem Departementsvorsteher Herr Roman Meury bewusst. Leider hat man dieser Entwicklung nicht zu allen Zeiten die nötige Beachtung geschenkt, so dass wir heute vor einer dramatischen Situation stehen. Für die Gesamtanierung besteht ein Investitionsplan bis ins Jahr 2015.

Tabelle Nutzwert eines Bauwerkes / Verlauf **Schulhaus Bettenacker**

Baujahr: 1955; Klassentrakt A und Turnhalle

Architekten: G. Bellusi und R. Tschudin

Baujahr: 1961; Klassentrakt B + C

Architekten: Arnold Gürtler und Hans Wirz, Basel

Das Schulhaus Bettenacker besteht aus 4 Trakten. Eine Gesamtanierung ist in erster Priorität für dieses Schulhaus geplant. Die gesamte Haustechnik muss erneuert werden, da an den Leitungen Korrosionsschäden vorhanden sind. Falls sich der Kanton in die Schulhäuser einmietet, müsste zusätzlich eine Küche eingebaut werden.

Schulhaus Breite

Baujahr: 1967-1969

Architekten: Max Rasser und Tibère Vadi, Basel

Das Schulhaus Breite besteht aus 2 Schultrakten. Die Denkmalpflege sieht für dieses Gebäude eine Unterschutzstellung vor. Das Gebäude stellt ein interessantes Zeitobjekt dar und gehört zu den herausragenden Bauwerken seiner Zeit. Aufbau und Konstruktion sind stark mit den Bauten der Fachhochschule Brugg-Windisch von Hermann Haller aus dem Jahr 1966 verwandt. Die Fassadenkonstruktion aus Chromstahlplatten und Glas wären heute nicht mehr finanzierbar. Bei einer Gesamtanierung werden nicht mehr Chromstahlplatten sondern andere kostengünstigere Materialien verwendet. Die Gesamtanierung dieses Gebäudes wird sehr viel kosten, vor allem der Fassade wegen.

Schulhaus Lettenweg

Baujahr: 1956

Das Schulhaus Lettenweg besteht aus 3 Trakten. In diesem Gebäude müssen die Haustechnik und die Fenster erneuert werden. Das Gebäude gilt als ein zweckmässiges, gutes Haus.

Schulhaus Gartenstrasse

Baujahr: 1910 Schulhaus

Baujahr: 1925/1926 Turn- und Konzerthalle

Das Schulhaus Gartenstrasse besteht aus 2 eigenständigen Bauten. Das Gebäude sieht von aussen gut aus. Das Innere genügt den heutigen Bedürfnissen nicht mehr. 1/3 bildet die Tragkonstruktion welche gut ist. Die übrigen 2/3 sind nicht mehr zeitgemäss. Im gesamten Haus sind viele Schäden vorhanden. Es gilt abzuwägen, ob eine Gesamtsanierung dieses Gebäudes sinnvoll ist, oder ob ein Neubau zweckmässiger und kostengünstiger zu stehen kommt. Diese beiden Gebäude stellen keinen denkmalpflegerischen Wert dar.

Schulhaus Schönenbuchstrasse 14

Baujahr: 1965

Architekten: Arnold Gürtler und Hans Wirz Basel

In diesem Schulhaus wurden alle Fenster ausgetauscht. Eine Sanierung fand

damit bereits statt (Fenster und Sonnenschutz). Die Fenster der Turnhalle müssen noch ausgetauscht werden.

Dieses Schulhaus ist soweit in einem guten Zustand.

Schulhaus Schönenbuchstrasse 12 (Altbau)

Baujahr: 1850 Anbau: 1886

Erbaut wurde dieses Gebäude als Schulhaus, als Gemeindeverwaltung und als Feuerwehrmagazin.

Es wurden zu verschiedenen Zeiten Ausbauten gemacht und renoviert. Seit die Gemeindeverwaltung in die Guggenheimvilla einzog, wurde das Gebäude vor allem als Schulhaus genutzt. Im Parterre befindet sich ein Kindergarten, in einem Teil des obersten Stockwerkes ist die Sammlung Augustin untergebracht. Das ehemalige Feuerwehrlokal wurde als Aula ausgebaut.

Die elektrischen Installationen entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen (z.B. für elektronische Installationen).

Schulzentrum Neuallschwil

Baujahr: 1971 – 1972

Architekten: Hans Beck und Heinrich Baur Basel

Das Schulzentrum in 4 Trakte unterteilt.

Bereits saniert wurden das Hallenbad und die Flachdächer.

Die Fassade des Schulzentrums wird dieses Jahr saniert. Die an der Fassade vorgehängten Betonplatten sind mit Eisenhacken aufgehängt. Die Fugen zwischen den Betonplatten sind nicht mehr dicht, so dass Nässe eintreten kann und Rost verursacht. Es besteht somit die Gefahr, dass mit der Zeit Betonplatten herunterfallen könnten. Der Aufwand für den stetigen Unterhalt einer Elementenfassade mit schweren Betonplatten ist mit Kosten verbunden. Eine Kontrolle der Fugen sollte deshalb alle 10 Jahre stattfinden.

Von Seiten der Lehrer, wird geklagt dass die Klassenzimmer zu dunkel seien. Diese Situation wird zu einem späteren Zeitpunkt angeschaut.

Mit der Sanierung der Fassade ist dieses Schulhaus bis ins Jahr 2015 saniert.

Altes Schulhaus Baslerstrasse 255

Baujahr: 1898 und 1929 der südliche Anbau

Seit 1974 wurden an diesem Gebäude periodisch Umbauten vorgenommen.

Die Vorlage für die Gesamtsanierung dieses Gebäudes kommt demnächst vor den ER.

Dieses Haus ist für die Jugendmusikschule vorgesehen. Wenn der ER dieser Vorlage zustimmt, kann 2004 Jahr saniert werden. Ein Problem stellt die Feuchtigkeit im Kellergeschoss dar, dieses sollte jedoch gelöst werden können. Die Abwartswohnung wird vorläufig nicht umgebaut.

Plan der vorgesehenen Sanierungen:

Bettenacker:

Planung: 2004; Ausführung: 2006

Breiti:

Planung: 2008 / 2009

Lettenweg:

Planung: 2010

Gartenstrasse:

Planung: 2012

Schönenbuchstrasse:

Planung: 2015

Schulzentrum:

Planung: 2015; Ausführung: Fassade 2003

Schlussfolgerung und Ausblick

Es stellte sich bei uns die Frage, weshalb man in besseren Zeiten keine Reserven angelegt hat, für diese vorhersehbaren Investitionen? Die unbefriedigende Antwort lautete, dass das Kant. Gesetz die Bildung von Reserven verbietet. Es können jedoch Rückstellungen gemacht werden, sobald ein Projekt beschlossen ist.

Vieles ist zur Zeit betreffend neues Schulgesetz und Übernahme oder Miete der Schulgebäude noch in Schwebelage. Eine Studie des Kantons, welche eine Miete der Schulhäuser vorsieht, errechnete für die Miete pro m² und Jahr Fr. 80.—. Der m² Preis wird für die Sekundarschulen pro Nutzfläche berechnet. Für die Realschulen wird pro Klasse pauschal 100 m² pro Klassenzimmer gerechnet. (Ein Klassenzimmer hat in der Regel eine Grösse von 60 – 66 m²). In der Pauschale sind die Toiletten und die Korridore inbegriffen.

Die Gemeinde hat die Schulgebäude ehemals vorfinanziert und der Kanton hat mit Annuitätzahlungen diese Ausgaben wieder zurückerstattet. Darum kann der Mietpreis für Schulräume nicht mit normalen Büromieträumen verglichen werden.

Die GPK empfiehlt eine Indexierung für die Mietpreise vorzusehen. Der jetzige Mietpreis für die vom Kanton gemieteten Schulräume beträgt Fr. 40.— pro m² und Jahr.

Laut beigelegter Rhythmustabelle hätte man früher mit den Sanierungen anfangen sollen. Eine Häufung der anfallenden Sanierungen ist aufgrund des Baualters gegeben. Der ideale Zeitpunkt dafür wäre ca. 1995/1996 gewesen, wie dies in den letzten Jahren vom Einwohnerrat mehrmals gefordert wurde. Es

muss jedoch festgehalten werden, dass der Unterhalt der Gebäude bis Dato gut gewesen ist.

Rhythmustabelle

Laut Auskunft der Gemeinde sollte die Entwicklung Allschwils mit allen geplanten Wohnbauten keinen zusätzlichen Schulraum erfordern. Eine von der Gemeinde gemachte Untersuchung belegt, dass es zeitweilig zu einem Engpass kommen könnte, dass sich aber die Situation wieder einpendeln wird, ohne zusätzlichen Schulhausneubau.

Die von uns aufgeführten, notwendigen Gesamtsanierungen verlangen einen Planungshorizont von ca. 12 Jahren. Pro Jahr müssen dafür ca. 5 Millionen Franken eingeplant werden.

3. Bereich Gemeindepolizei (Geschäftsbericht Seiten 69ff)

Bezugnehmend auf die Sitzung vom 6. Mai 2003 mit der zuständigen Departementsvorsteherin, dem HAL und dem AL kommt die GPK-Subkommission Steiger/Frei/Oppliger zu folgenden Erkenntnissen: Zwischen der Gemeindepolizei Allschwil und der Polizei Basel-Landschaft besteht ein gutes Zusammenarbeitsverhältnis. Die Gemeindepolizei hat auch freien Zugang zu den kantonalen Polizeidaten. Wenn in der Nacht der Polizeistützpunkt Binningen überlastet ist, wird bei Nachtruhestörungen und Randalen auf Gemeindebann der Pikettdienst der Gemeindepolizei durch die Polizei Basel-Landschaft aufgeboten. Das heisst, der Polizeinotruf 117 wird automatisch auf die Linie der GP umgeleitet. Die wegen solchen Verstössen verhängten Bussen fallen dann vollumfänglich der Gemeindekasse zu.

Der einzige Wermutstropfen an dieser Zusammenarbeit basiert darin, dass Gemeinden, welche diese Nachteinsätze nicht anbieten, finanziell immer noch günstiger fahren. Diesbezüglich wäre der Kanton gefordert, eine einheitliche Lösung anzustreben. Der Wunsch der GP, am Polizeifunk angehängt zu werden bleibt trotz der guten Zusammenarbeit leider immer noch offen. Die GPK stellt fest, dass unsere GP ihre Aufgabe vorab auch während der Nacht sehr gut erfüllt und die Polizei Basellandschaft bei der Bewältigung von personellen Engpässen erheblich entlastet. Aufgrund dieser Tatsache unterstützt die GPK auch die Forderung auf unentgeltliche Nutzung des Fort –und Weiterbildungsangebots der Polizei Basellandschaft.

Aus den im Jahr 2002 durchgeführten Radarkontrollen auf Gemeindegebiet ergaben sich Busseneinnahmen von Fr. 42'560.00. Eine genaue Abklärung betreffend die Beschaffung eines eigenen Radargerätes drängt sich auf.

Nach Abzug von einem Drittel der Ordnungsbusseneinnahmen durch die kantonale Bussenverwaltung in Lausen werden im Schnitt zwischen Fr. 110'000 und 120'000 jährlich an die Gemeinde Allschwil überwiesen.

III. Empfehlungen der GPK

a) Bereich "Berichterstattung des Gemeinderates über Aufträge zu Studien, usw.)" Periodische Orientierung des Einwohnerrates

Die beiden GR betonten, dass der GR eine mündliche Orientierung im Info-Fenster des GR an den ER-Sitzungen befürworte.

Allerdings hat diese Variante den grossen Nachteil, dass die Exekutive den Zeitpunkt der Orientierung wählen kann (im allgemeinen, wenn Ergebnisse abzusehen sind).

Im Sinne der Transparenz würde die GPK jedoch eine periodische schriftliche Orientierung des ER bevorzugen (erstmalig zum Zeitpunkt der Auftragserteilung, dann bei Zwischenergebnissen, usw.).

Im Sinne der Transparenz würde die GPK jedoch eine periodische schriftliche Orientierung des ER bevorzugen (erstmalig zum Zeitpunkt der Auftragserteilung, dann bei Zwischenergebnissen usw.).

b) Bereich Gemeindepolizei

Bei der Forderung auf Zugang zum Polizeifunk am Ball bleiben;

Die Forderung auf unentgeltliche Nutzung des Fort- und Weiterbildungsangebotes der Polizei Basellandschaft beharrlich unterstützen;
Genauere Abklärung über Sinn und Rentabilität betreffend Anschaffung eines eigenen Radargerätes;
Die GPK empfiehlt, die Bewachung des Einwohnerrates aufzuheben.

Einwohnerrat Allschwil

Geschäftsprüfungskommission

die Präsidentin

M. Oppliger

Die Mitglieder der GPK:

M. Oppliger (Präsidentin), G. Beretta, P. Humbel, M. Wagner, Ch. Frei, B. Steiger, Alice Märky, O. Schneider (Ersatz)