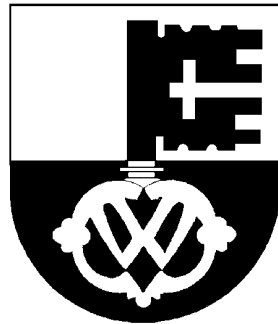


GEMEINDE WÜRENLOS



**Einladung zur
ausserordentlichen
Einwohnergemeindeversammlung**

**Mittwoch, 26. März 2003
20.00 Uhr
Mehrzweckhalle**

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir freuen uns, Sie zur ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung einladen zu dürfen. Für Ihre Teilnahme und das Interesse am Gemeindegeschehen danken wir Ihnen im Voraus.

Traktandenliste

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2002
2. Alters- und Pflegeheim Würenlos; Projektierungskredit
3. Werkhof Würenlos; Baukredit
4. Erschliessung "Zentrum Nord"; Baukredit
5. Schulleitung; Nachtragskredit zum Voranschlag
6. Verschiedenes

Würenlos, 18. Februar 2003

GEMEINDERAT WÜRENLOS

Hinweise:

- Die Akten zu den traktandierten Sachgeschäften der Einwohnergemeindeversammlung liegen in der Zeit vom 13. März - 26. März 2003 während den ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.
- Falls Sie *detaillierte* Auskünfte zu den Traktanden wünschen, wenden Sie sich bitte **vor** der Gemeindeversammlung an die Mitglieder des Gemeinderates oder an die Gemeindeverwaltung. Sie tragen damit zur speditiven Abwicklung der Geschäfte bei.
- Noch eine Bitte an alle Diskussionsteilnehmer: Benutzen Sie **unbedingt** das Mikrophon und nennen Sie zu Beginn der Wortmeldung Ihren Namen und Ihren Vornamen. Nur so werden Sie von allen Versammlungsteilnehmern richtig verstanden. Sie erleichtern damit auch die präzise Protokollführung. Im Interesse eines speditiven Versammlungsablaufs soll die Redezeit auf das notwendige Mass beschränkt werden. Für das Verständnis und für Ihre Mithilfe danken wir Ihnen.

Traktandenbericht

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2002

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Versammlung vom 12. Dezember 2002 eingesehen und als in Ordnung befunden. Das Protokoll lag mit den übrigen Versammlungsakten während der Auflagefrist in der Gemeindekanzlei auf.

Die Prüfung des Protokolls obliegt gemäss Gemeindeordnung der Finanzkommission. Die Finanzkommission hat das Protokoll geprüft und bestätigt, dass dieses dem Verlauf der Versammlung entspricht.

ANTRAG:

Genehmigung des Protokolls der Einwohnergemeindeversammlung vom 12. Dezember 2002.

2. Alters- und Pflegeheim Würenlos; Projektierungskredit

Zu diesem Traktandum sind die wesentlichen Informationen über Konzept und Bau in der separatem Broschüre zusammengestellt.

Kostenschätzung für den künftigen Bau und die Ausstattung

(Zur Vororientierung, ist nicht Bestandteil des jetzigen Antrages)

Grundstück von ca. 24 Aren auf der Zentrumswiese, von der Ortsbürgergemeinde geschenkt; mit der Verpflichtung, die restlichen ca. 23 Aren, die den Ortsbürgern auf der Zentrumswiese gehören, zum Preis von 1,2 Millionen Franken bis 2012 abzukaufen)

Fr. 0.00

Vorbereitungsarbeiten

Fr. 280'000.00

Gebäude

Fr. 8'350'000.00

- Rauminhalt 12'025 m³

- Geschossfläche 3'978 m²

- Gebäudekosten Fr. 695.00/m³

Betriebseinrichtungen

Fr. 370'000.00

Umgebung

Fr. 300'000.00

Baunebenkosten

Fr. 360'000.00

Reserve

Fr. 190'000.00

Total Baukosten

Fr. 9'850'000.00

Ausstattung

Fr. 1'300'000.00

Mehrwertsteuer

Fr. 848'000.00

Total (inkl. Projektierungskosten)

Fr. 11'998'000.00

=====

Kosten für den Projektierungskredit

Honorare Architekt, Ingenieure und Spezialisten

Fr. 500'000.00

Verschiedenes (Modelle, Dokumentation, Begutachtung)

Fr. 10'000.00

Unvorhergesehenes

Fr. 10'000.00

Mehrwertsteuer

Fr. 39'500.00

Total Projektierungskredit

Fr. 559'500.00

=====

Der Betrag für den Projektierungskredit ist in der obigen Baukostenschätzung von 11,998 Millionen Franken enthalten.

ANTRAG:

Genehmigung eines Projektierungskredites von Fr. 559'500.00 für das Alters- und Pflegeheim Würenlos.

3. Werkhof Würenlos; Baukredit

In den Würenloser Nachrichten 1/2001 und 3/2001 hat der Gemeinderat bereits über den geplanten Werkhofneubau informiert. Dieses Vorhaben soll nun konkret werden.

Warum braucht Würenlos einen Werkhof ?

- Die Lagerplätze des Bauamtes, der Entsorgung und der Technischen Betriebe sind im Dorf verteilt (vgl. Situationsplan). Eine sinnvolle und wirtschaftliche Nutzung ist durch die örtlichen Gegebenheiten und die teilweise langen Anfahrtswege nur erschwert möglich. Zudem können nicht alle Materialien sachgerecht gelagert werden. So war zum Beispiel das Streuzsalz im Lager "alte Sägerei" in den Plastiksäcken schon mehrfach gefroren. Es musste vor dem Streueinsatz mit der Walze zerkleinert werden.
- Im Gebiet "Hürdli" ist von privater Seite ein Sondernutzungsplan in Arbeit. Die Parzelle des Gemeindegewerkes wird von der Planung tangiert. Der Gemeindegewerke muss einer neuen Erschliessungstrasse weichen.

Projektverlauf

- Für die Erarbeitung der Grundlagen bewilligte der Souverän an der Einwohnergemeindeversammlung vom 4. Juni 1998 mit grosser Mehrheit einen Kredit von Fr. 20'000.00. Die darauf gebildete Arbeitsgruppe "Werkhof" erarbeitete eine Bedarfsanalyse und das Raumprogramm.
- Am 9. Januar 2001 erteilte der Gemeinderat dem Architekturbüro Heinz Rinderknecht, Untersiggenthal, den Planungsauftrag zur Ausarbeitung eines Vorprojektes an den Standorten "Wiemel" beim Schwimmbad und "Bärtschiareal" beim Steinbruch. Der erhoffte Kostenrahmen seitens der Behörde lautete auf ca. 3 Mio. Franken. Er wurde aber um mehr als das Doppelte überschritten. In der Folge überarbeitete die Arbeitsgruppe das Raumprogramm in Zusammenarbeit mit dem Architekten. Die Bedürfnisse wurden gestrafft und einzelne Funktionsbereiche zusammengelegt. Die Anlagekosten ohne Grundstück konnten so auf ca. 3,2 Mio. Franken reduziert werden.
- Nach detaillierter Begutachtung des Projektes durch die Arbeitsgruppe wurde das Aufzeigen von Etappierungsmöglichkeiten mit weiterer Straffung des Raumprogramms gewünscht. So entstanden schliesslich für den Standort "Wiemel" eine Hauptvariante und drei Untervarianten. Für den Standort "Bärtschiareal" zwei Hauptvarianten mit je einer Untervariante.
- Weil der Standort "Bärtschiareal" gegenüber dem Standort "Wiemel" mit verschiedenen Problemen (Topografie, Zonenplanänderung, Waldfeststellung, pendentes Kreiselpjekt) behaftet ist, entschied der Gemeinderat am 20. August 2001 den Standort "Bärtschiareal" fallen zu lassen und den Standort "Wiemel" weiter zu verfolgen.

Übersichtsplan Lagerplätze, Magazine:



Bezeichnung:

1 Lagerplatz Hürdli

2 Gemeindeschopf

2 Gemeindeschopf

3 Schopf Schulstrasse

4 Schulstrasse 26
Magazin Bauamt

5 Schulstrasse 27
Magazin Techn. Betriebe

6 Kempfhofstr. (alte Sägerei)
bis Ende 3.2003

7 Wiemel

8 Zentrumsscheune

Zweck:

Lagerplatz Bauamt; Kies, Mergel

Lagerplatz EW; Kabel, Rohre

Lagerplatz EW; Kabel, Rohre
Lagerpl. Wasserversorgung
Lagerplatz Bauamt

Lagerplatz Polizei, Bauamt;
Signalisationsmat., Tische, usw.

„Altes“ Feuerwehrmagazin
Fahrzeuge, Werkstatt,
Personalraum, Lager

Werkstatt, Einstellräume
Personalraum, Lager

Lagerplatz Bauamt
Lagerplatz Neukomm privat, Antiquitäten
Möbel, Lagerplatz Bauamt

Feuerwehrmagazin und Zivilschutzanlage

Lagerplatz Bauamt ab 4.2003

Anmerkungen:

Aussenplatz

Aussenplatz

Holzschopf

Holzschopf

Gemeindehaus,

Gemeindehaus

Aussenplatz

Holzschopf

Neubau 1994

alte Scheune

Distanzen:

Die einfachen Wegdistanzen gemessen vom Bauamts-Magazin 4 betragen ca.:

Lagerplatz Hürdli 1	1600 m
Gemeindeschopf 2	700 m

- Wegen der in der Zwischenzeit beschlossenen Mitbenutzung des Entsorgungsplatzes "Geisswies" in Wettingen und aus Spargründen entschied der Gemeinderat auf den geplanten Entsorgungsplatz im Werkhofareal zu verzichten.
- Offene Fragen betreffend Verselbstständigung, Zusammenarbeit oder Auslagerung der Werkbetriebe wurden abgeklärt und für dieses Projekt als nicht relevant erklärt.
- Auf Grund der verschiedenen anstehenden Bauvorhaben und der damit angespannten finanziellen Lage der Gemeinde erhielt das Architekturbüro Rinderknecht am 18. November 2002 den Auftrag, das Projekt nochmals zu überarbeiten mit dem Ziel, die Kosten auf ca 2 Mio Franken zu senken. Es resultierte die nun vorliegende Variante 1e) am Standort "Wiemel".
- Eignet sich die Werkstatt von Fritz Ellenberger, landwirtschaftliche Geräte und Maschinen an der Grundstrasse 11 als Werkhof? Diese Frage stellte sich, als die Liegenschaft Mitte Januar 2003 zum Verkauf ausgeschrieben wurde. Mit einer Nutzungsanalyse wurden die beiden Objekte "Wiemel" und Werkstatt Ellenberger verglichen. Es stellte sich heraus, dass die Nachteile vor allem wegen fehlender Ausbaumöglichkeiten für einen Werkhof im Gewerbebäude an der Grundstrasse 11 überwiegen.

Werkhof Standort "Wiemel" Variante 1e)

Der neue Werkhof würde vom Bauamt und von den Technischen Betrieben Würenlos genutzt.

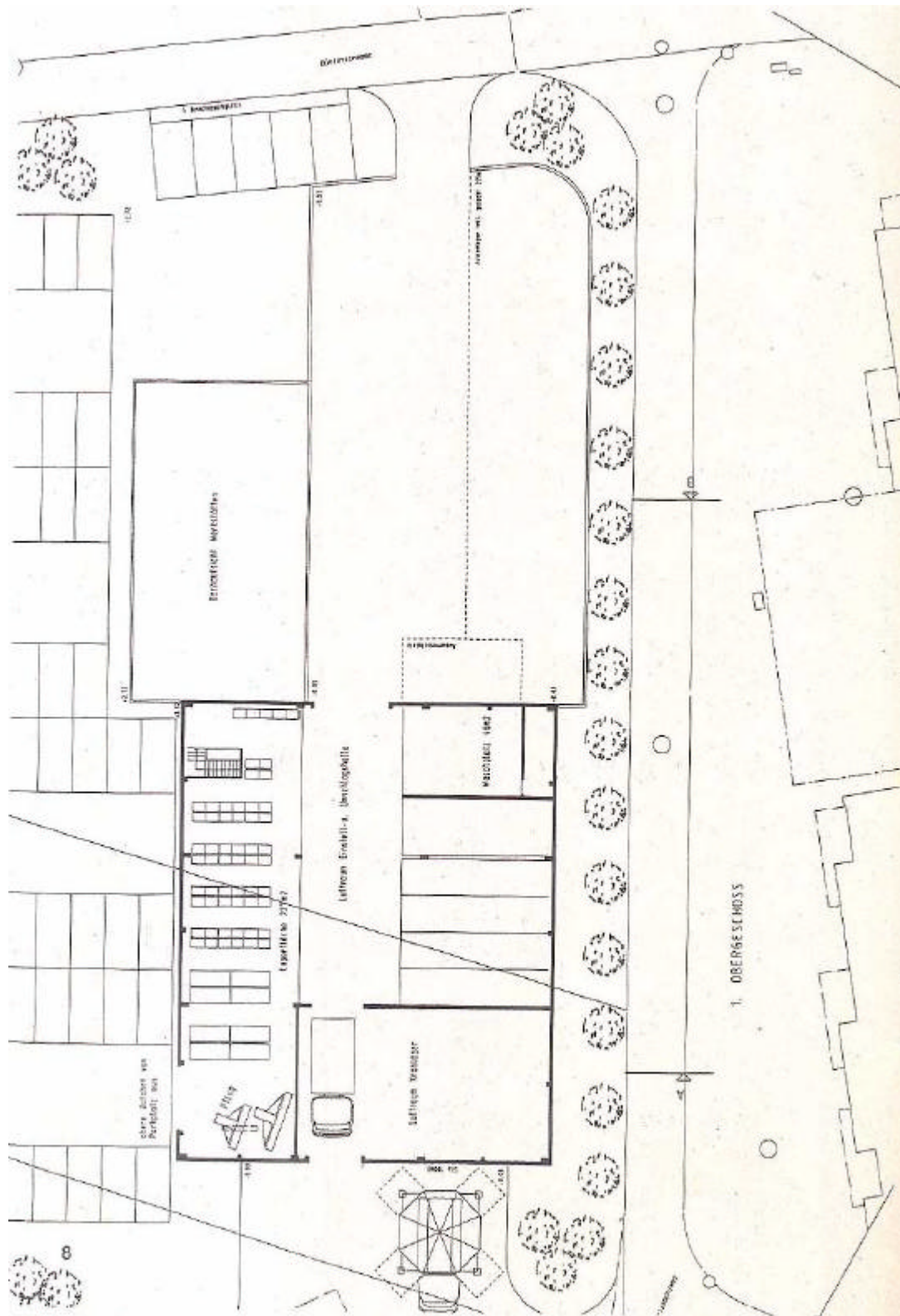
Der vorgesehene Standort lässt eine wirtschaftlich und betrieblich optimale Lösung zu. Die Topografie ist unproblematisch, eine Etappierung und spätere Erweiterung ist möglich. Eine gemeinsame Bewirtschaftung mit der Schwimmbadanlage und der Feuerwehr in Teilbereichen ist sinnvoll und wünschenswert (Energieversorgung, Parkierung). Die Immissionseinschränkung gegenüber der Wohnzone ist mit Umfassungsanlagen gut lösbar.

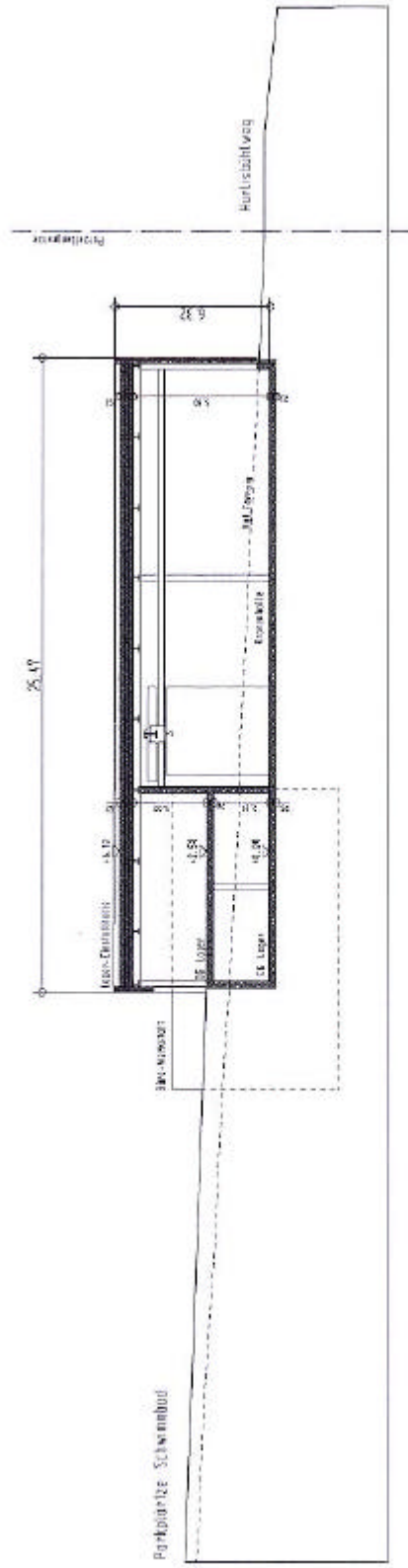
Die Lagerhalle wird aus Kostengründen in Holz erstellt. Im Erdgeschoss befinden sich Einstell- und Lagerräume, im Obergeschoss niedrigere Einstellräume. Das obere Teilgeschoss ist über die Kranbahn vom Erdgeschoss aus oder vom höher liegenden, rückseitigen Parkplatz der Schwimmbadanlage aus erschlossen. Im Nebentrakt sind im Erdgeschoss die Werkstätten und Diensträume untergebracht.

Gemäss Kostenschätzung ist mit Brutto-Baukosten von Fr. 2'250'000.00 (inkl. MWSt) zu rechnen.

Finanzierung

Der Werkhof wird zu Lasten des Elektrizitätswerkes finanziert. Dies hat den Vorteil, dass die Vorsteuer der MWSt. von ca. Fr. 150'000.00 von der Eidg. Steuerverwaltung zurückbezahlt wird. Die Finanzierung lautet:





Querschnitt durch Halle

Investitionskosten

Brutto-Baukosten (ohne Land)	Fr.	2'250'000.00
Rückerstattung MWST (Vorsteuer)	Fr.	- 150'000.00
Netto-Investition	Fr.	2'100'000.00
Liquidation "Gemeindeschopf"***	Fr.	- 250'000.00
Netto-Finanzierung	Fr.	1'850'000.00
		=====

**Der Erlös aus dem Verkauf des Gemeindeschopfs wird zu Gunsten des Bauamtes (Einwohnergemeinde) verrechnet.

Betriebskosten

Ausgaben (Folgekosten)

Abschreibungen (linear) pro Jahr	Fr.	100'000.00
Darlehenszinsen 3 %	Fr.	61'500.00
Wartung, Betrieb, Versicherung	Fr.	21'500.00
Total Kosten (im 1. Jahr)	Fr.	183'000.00
		=====

Einnahmen (prov. Verteiler nach Benutzer)

- 50 % Bauamt	Fr.	91'500.00
- 5 % Wasserversorgung	Fr.	9'150.00
- 35 % Elektrizitätsversorgung	Fr.	64'050.00
- 10 % Gemeinschaftsantenne	Fr.	18'300.00
Total	Fr.	183'000.00
		=====

Auswirkungen / Mehrkosten gegenüber bisheriger Lösung (pro Jahr)

	<u>bish. Kosten</u>	<u>neuer Werkhof</u>	<u>Erhöhung</u>
Bauamt (Einwohnergemeinde)	30'000.00	91'500.00	
Reduktion Kapital Gemeindeschopf		-7'500.00	+ 54'000.00
Wasserversorgung	0.00	9'150.00	9'150.00
Elektrizitätsversorgung	18'000.00	64'050.00	46'050.00
Gemeinschaftsantenne	0.00	18'300.00	18'300.00

ANTRAG:

Genehmigung eines Baukredits von Fr. 2'250'000.00 für die Realisierung eines Werkhofes im "Wiemel" gemäss Variante 1e).

4. Erschliessung "Zentrum Nord"; Baukredit

Mit dem rechtskräftigen Erschliessungsplan "Kernzone-Nord" wurden die Grundlagen für die Erschliessung des nördlichen Teils der Zentrumswiese geschaffen.

Das Ingenieurbüro Scheidegger + Partner AG, Baden, hat dafür das allgemeine Bauprojekt erarbeitet.

Dieses lag mit dem Beitragsplan und dem Kostenverteiler vom 13. Januar bis am 11. Februar 2003 öffentlich auf. Gegen das allgemeine Bauprojekt ist eine Einsprache und gegen den Beitragsplan mit Kostenverteiler sind drei Einsprachen eingegangen.

Nach Bereinigung der Einsprachen soll die Erschliessung realisiert werden.

Projekt

Strassenbau

Die Lage der neuen Erschliessungstrasse richtet sich grundsätzlich nach den Vorgaben des Erschliessungsplanes "Kernzone Nord". Die Ausbaulänge beträgt ca. 65 m. Die Fahrbahn hat eine Breite von 4.0 m.

Unter Berücksichtigung des umgebenden Geländes (Vorplätze usw.) entspricht die Höhenlage der Fahrbahn vorwiegend dem bestehenden Rössliweg. Die Querneigung wird mit 3 % einseitig ausgeführt.

Die Entwässerung erfolgt über Schlammsammler mit Anschluss an die neu projektierte Kanalisation. Vorgesehen sind Seitenabschlüsse in Naturstein. Auf der Fahrbahn wird ein doppelschichtiger Schwarzbelag eingebaut.

Im Bereich der Verbreiterungen bei bestehenden Gartenmauern sind nach Abbruch derselben entsprechende Neubauten vorgesehen.

Kanalisation

Die Fahrbahn wird in die neu projektierte Kanalisation entwässert, welche in die bestehende Leitung Richtung Zentrum führt. Die freien Bauzonenflächen in diesem Bereich können ebenfalls in diese Kanalisation geleitet werden. Die Hausanschlüsse der bestehenden Liegenschaften am Rössliweg werden nach wie vor zur Kanalisation Dorfstrasse geleitet.

Wasserversorgung

Auf der ganzen Länge des Rössliweges ist ein Leitungsverbund der Wasserversorgung mit Anschluss an die bestehenden Leitungen in der Dorfstrasse sowie in der Poststrasse geplant. Der Löschschutz wird mit einem zusätzlichen Hydranten gesichert.



Energieversorgung

Die Energieversorgung wird durch eine neue Rohranlage auf der gesamten Länge des Rössliweges sichergestellt. Sie führt von der bestehenden Rohranlage in der Dorfstrasse zum bestehenden Plattenschacht im Chileweg bei der Poststrasse.

Antennenanlage

An der Antennenanlage werden keine Veränderungen vorgenommen. Der Verteilkasten im Bereich der Liegenschaft COOP muss zurückversetzt werden.

Swisscom-Kabelanlage

Die Swisscom hat keine Veränderungen und Ausbauten im Bereich der geplanten Erschliessung vorgesehen. Der bestehende Telefonmast muss jedoch versetzt werden.

Kosten

Der Kostenvoranschlag mit Preisbasis November 2001 berechnet die Kosten wie folgt:

Total Strassenbau	Fr.	265'000.00
Total Kanalisation	Fr.	65'000.00
Total Wasserversorgung	Fr.	60'000.00
Total Bauarbeiten Energieversorgung	Fr.	40'000.00
Total Technik Energieversorgung	Fr.	<u>20'000.00</u>
Total	Fr.	450'000.00
		=====

Gemäss Beitragsplan und Kostenverteiler kann mit Beiträgen von Grundeigentümern in der Höhe von Fr. 207'000.00 gerechnet werden.

ANTRAG:

Genehmigung eines Brutto-Kredites von Fr. 450'000.00 für die Erschliessung "Zentrum Nord".

5. Schulleitung; Nachtragskredit zum Voranschlag 2003

Der Grosse Rat hat an der Sitzung vom 26. Februar 2002 dem Antrag des Regierungsrates klar zugestimmt, den Schulen vor Ort mehr Eigenverantwortung zu übertragen und sie darin zu stärken, die Probleme vermehrt vor Ort zu lösen. Besonders im Bereich der pädagogischen Führung und der Qualitätsentwicklung werden die Schulen resp. die Gemeinden zusätzliche Aufgaben übernehmen müssen.

Im ganzen Kanton sollen die Rektorate durch professionelle Schulleitungen ersetzt werden. Die Aufgaben und Kompetenzen von Schulleitung und Schulpflege müssen definiert werden. Die konkrete Ausgestaltung geschieht dabei aufgrund der kantonalen Rahmenvorgaben. Diese lassen auch Gestaltungsmöglichkeiten für die Berücksichtigung der lokalen Bedingungen offen. "Schule vor Ort" ist aber nicht nur eine Neuverteilung von Aufgaben und Kompetenzen, sondern vielmehr auch ein Entwicklungsprozess aller an der Führung der Schule beteiligten Personen (Lehrer, Schulleitung und Schulpflege).

Obwohl die gesetzliche Verankerung von Schulleitungen erst mit der Änderung des Schulgesetzes über die Anstellung der Lehrpersonen (GAL) erfolgen wird (Volksabstimmung am 18. Mai 2003), haben viele Gemeinden des Kantons bereits Schulleitungen eingesetzt.

Die Schulpflege möchte die Umsetzung der Schulleitung ebenfalls angehen und gründlich vorbereiten. Dazu wurde eine Arbeitsgruppe mit Vertretungen aus der Lehrerschaft, dem Gemeinderat und der Schulpflege gebildet. Es ist das Ziel, ein vollständiges Schulleitungsmodell zu erarbeiten, sodass mit Beginn des Schuljahres 2004/2005 die Schulleitung auch an der Schule Würenlos eingesetzt werden kann.

Zum Zeitpunkt der Eingaben für das Budget 2003, war das Vorgehen noch zu wenig konkret. Insbesondere war noch unklar, wer die Leitung des Projektes übernehmen sollte. Aufgrund von Erfahrungen in anderen Gemeinden möchte die Schulpflege für die Projektleitung und die Moderation der Workshops der Arbeitsgruppe einen ausgewiesenen und erfahrenen externen Berater beauftragen.

ANTRAG:

Bewilligung eines Budget-Nachtragskredites für die externe Projektleitung für die Erarbeitung des Schulleitungsmodells in der Höhe von Fr. 20'000.00.

6. Verschiedenes

Allgemeine Rechte des Stimmbürgers

Initiativrecht

Durch begründetes schriftliches Begehren kann ein Zehntel der Stimmberechtigten die Behandlung eines Gegenstandes in der Versammlung verlangen. Gleichzeitig kann die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangt werden (§ 22 Abs. 2 Gemeindegesetz).

Anspruch auf rechtzeitiges Aufbieten

Spätestens 14 Tage vor der Gemeindeversammlung sind die Stimmberechtigten vom Gemeinderat durch Zustellung der Stimmrechtsausweise und der Traktandenliste mit den Anträgen und allfälligen Erläuterungen aufzubieten. Die Akten liegen in dieser Zeit öffentlich auf.

Antragsrecht

Jeder Stimmberechtigte hat das Recht, zu den in der Traktandenliste aufgeführten Sachgeschäften Anträge zur Geschäftsordnung und zur Sache zu stellen (§ 27 Abs. 1 Gemeindegesetz). Für das Aufstellen der Traktandenliste ist der Gemeinderat zuständig.

Anträge zur Geschäftsordnung sind sogenannten formelle Anträge (z. B. Rückweisungsantrag); Anträge zur Sache sind solche materieller Natur (z. B. Änderungs- bzw. Ergänzungsantrag).

Recht auf Durchführung einer geheimen Abstimmung

Ein Viertel der in der Versammlung anwesenden Stimmberechtigten kann eine geheime Abstimmung verlangen.

Vorschlagsrecht

Jeder Stimmberechtigte ist befugt, der Versammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Stimmt die Versammlung einem solchen Überweisungsantrag zu, hat der Gemeinderat den betreffenden Gegenstand zu prüfen und auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, hat er der Versammlung die Gründe darzulegen.

Anfragerecht

Jeder Stimmberechtigte kann zur Tätigkeit der Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung Anfragen stellen. Diese sind sofort oder an der nächsten Versammlung zu

beantworten. Das Anfragerecht wird in der Regel unter dem Traktandum "Verschiedenes" ausgeübt.

Abschliessende Beschlussfassung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über die zur Behandlung stehenden Sachgeschäfte abschliessend, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens einen Fünftel der Stimmberechtigten ausmacht.

Publikation der Versammlungsbeschlüsse

Alle Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung sind ohne Verzug zu veröffentlichen. Die Veröffentlichung erfolgt in der Limmatwelle und im Amtsblatt des Kantons Aargau.

Fakultatives Referendum

Nicht abschliessend gefasste positive und negative Beschlüsse der Gemeindeversammlung sind der Urnenabstimmung zu unterstellen, wenn dies von einem Zehntel der Stimmberechtigten innert dreissig Tagen, gerechnet ab Veröffentlichung, schriftlich verlangt wird. Unterschriftenlisten können zusammen mit einem Merkblatt bei der Gemeindekanzlei bezogen werden. Auskünfte erteilt der Gemeindegemeinschreiber.

Urnenabstimmung / Referendumsabstimmung

Ist gegenüber einem Versammlungsbeschluss das Referendum zustande gekommen, so entscheidet die Gesamtheit der Stimmberechtigten an der Urne. Der Urnenabstimmung unterliegen in allen Fällen (obligatorisches Referendum) die Änderung der Gemeindeordnung, Beschlüsse über Änderungen im Bestand von Gemeinden und solche auf Einführung der Organisation mit Einwohnerrat.

Beschwerderecht

Gegen Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung kann beim Departement des Innern, Gemeindeabteilung, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beträgt 20 Tage.