

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser begrüsst alle Anwesenden namens des Gemeinderates zur heutigen Ortsbürgerversammlung.

Eintreten

Die Traktandenliste ist den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern zusammen mit der Einladung zur heutigen Versammlung rechtzeitig zugestellt worden. Die heutige Versammlung wurde ordnungsgemäss einberufen und ist daher verhandlungsfähig.

Beschlüsse einer Ortsbürgergemeindeversammlung sind dann rechtskräftig, wenn die beschliessende Mehrheit wenigstens 1/5 der Stimmberechtigten ausmacht. Die heutige Ortsbürgergemeindeversammlung ist mit 39 Stimmberechtigten definitiv beschlussfähig.

Die Traktandenliste und die Anträge wurden rechtzeitig zugestellt und sind öffentlich aufgelegt. Die Traktandenliste enthält folgende Geschäfte:

Traktandenliste

1. Protokoll vom 27. November 2012, Genehmigung
2. Verwaltungsrechnung 2012, Genehmigung
3. Geschäftsbericht 2012, Genehmigung
4. Orientierung Areal Händli
5. Verschiedenes

Traktandum 1

Protokoll vom 27. November 2012, Genehmigung

Das Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 27. November 2012 wird vom Gemeindeschreiber verlesen und ohne Bemerkungen einstimmig genehmigt.

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser dankt dem Verfasser des Protokolls, Gemeindeschreiber Raffaele Briamonte.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Traktandum 2

Verwaltungsrechnung 2012, Genehmigung

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser geht die Rechnung 2012 mit den Anwesenden seitenweise durch und bringt verschiedene Bemerkungen an.

0 Verwaltung

Aufwand und Ertrag sind mit Fr. 337'553.40 ausgeglichen.

8 Wald

Aufwand und Ertrag sind mit Fr. 164'121.95 ausgeglichen.

Herr Fritz Voser informiert, dass sich die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde mit verschiedenen Themen wie Holzschneitzelheizung und Areal Händli auseinandergesetzt hat; so wurden auch mehrere Budgetposten geprüft und begleitet.

Herr Fritz Voser hält namens der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde weiter fest, dass die Revisoren die Rechnung der Ortsbürgerverwaltung und der Forstwirtschaft des Jahres 2012 eingehend durchgelesen, die Belege stichprobenartig kontrolliert und die Einträge im Hauptbuch überprüft haben. Die Jahresrechnung 2012 gab zu keinerlei Beanstandungen Anlass; Unstimmigkeiten konnten keine festgestellt werden; die Jahresrechnung wird sauber, übersichtlich und exakt geführt. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde dankt der Finanzverwaltung, der Ortsbürgerkommission, dem Förster sowie auch dem Gemeinderat für die saubere Führung der Rechnung und die fachmännische Bearbeitung aller Geschäfte. Der Ortsbürgergemeindeversammlung wird beantragt, die Verwaltungsrechnung 2012 der Ortsbürgergemeinde zu genehmigen und die Verwaltung samt Gemeinderat zu entlasten.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Die Abstimmung über die Verwaltungsrechnung 2012 wird durch **Herrn Fritz Voser** durchgeführt.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle die Verwaltungsrechnung der Ortsbürgergemeinde (Verwaltung und Wald) für das Jahr 2012 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen angenommen.

Traktandum 3

Geschäftsbericht 2012, Genehmigung

Der Geschäftsbericht 2012 wurde den Stimmberechtigten mit der Traktandenliste schriftlich zugestellt. Der Geschäftsbericht zeigt eine Übersicht über die Tätigkeit der Behörden und der Verwaltung im abgelaufenen Jahr.

Herr Stefan Voser interessiert, ob es tatsächlich sein kann, dass die Ortsbürgerstatistik (Punkt 2.5) immer 20 minderjährige Ortsbürgerinnen und Ortsbürger ausweist.

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser kann die Frage von Herrn Stefan Voser bejahen.

Die Diskussion wird nicht weiter benützt.

Antrag

Die Ortsbürgergemeindeversammlung wolle den Geschäftsbericht des Gemeinderates für das Jahr 2012 genehmigen.

Dieser Antrag wird einstimmig ohne Gegenstimmen und Enthaltungen angenommen.

Traktandum 4

Orientierung Areal Händli

Mit der „Strategie Vorwärts“ beabsichtigt der Gemeinderat die Gemeinde Neuenhof als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiver zu machen. Als einer der ersten konkreten Schritte soll das Areal Händli entwickelt werden. Ziel ist es, eine möglichst wertschöpfungsstarke Nutzung auf dem Areal Händli entstehen zu lassen. Das Händli soll als „Startschuss“ für die Neupositionierung von Neuenhof möglichst rasch entwickelt werden und als Katalysator für die Aufwertung des Wohn- und Dienstleistungsgebietes dienen.

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde die Situationsanalyse mit den Schwächen und Stärken erarbeitet. Gestützt auf den erarbeiteten und vom Gemeinderat am 25. Juni 2012 verabschiedeten Zielkatalog mit Zukunftsbild soll das Areal Händli weiterentwickelt und qualitativvoll erneuert werden. Mit der räumlichen Entwicklung soll ein attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität angestrebt werden. Zudem soll das Areal Händli als Entwicklungsschwerpunkt Wohnen und Arbeiten weiterbearbeitet werden.

Das Areal Händli ist im Eigentum der

Nr.	Parzelle Nr.	Eigentümer	Fläche (m ²)
1	1782	Ortsbürgergemeinde	31'200
2	1783	Verein für Alterssiedlung	8'850
3	309 & 734	Einwohnergemeinde	15'492
		<i>Total Fläche</i>	<i>55'542</i>



Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

und ist prädestiniert für eine Entwicklung. Es ist geplant, die Entwicklung auf dem Areal Händli geeigneten Entwicklern bzw. Investoren zu übergeben. Mit rund 5.5 Hektaren ist das Areal Händli die grösste Baulandreserve der Gemeinde Neuenhof in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die beträchtliche Entwicklungsreserve soll nun aktiviert werden. Eine Umzonung ist erforderlich.

Die Grundeigentümer sollten mit einer schriftlichen Vereinbarung für die kooperative Planung diesem Vorgehen zustimmen.

Zielsetzungen

Mit der Projektentwicklung verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

- Standort- und quartierverträgliche Nutzung des Areals;
- Nachhaltige Ausstrahlung auf die Gesamtentwicklung;
- Städtebaulich und gestalterisch hochwertige Architekturqualität;
- Potenzielle gute Steuerkraft der zukünftigen Nutzungen;
- Investorentaugliche Lösungen.

Grundsätzliches

Die Projektentwicklung Händli ist relevant, damit für die Gesamtrevision Ortsplanung die baurechtlichen Voraussetzungen für das entsprechende Gebiet festgelegt werden können. Damit kann für das entsprechende Areal die erforderliche Umzonung sowie die grundeigentümerverbindlichen Sondernutzungsplanungen rechtsverbindlich in die neue Bau- und Nutzungsordnung eingebunden werden.

Bisherige Planungen im Areal Händli

- Wohnstandort-Wettbewerb Aargau
Im Jahre 2008 führten die kantonalen Behörden Studienaufträge durch. Das Areal Händli wurde von drei Büros bearbeitet. Gesucht wurden, realisierbare Wohnkonzepte in Form von "Leuchtturmprojekte" für eine prägnante Wohnstandortpolitik. Das vom Beurteilungsgremium vorgeschlagene Projekt wurde nicht weiterverfolgt.
- Entwicklungsstudie Ernst Basler + Partner
Die Möglichkeiten für die Entwicklung des Areals Händli wurden in einer Entwicklungsstudie erarbeitet mit der Aussage, welche finanziellen Auswirkungen die Nutzungsvarianten für die Gemeinde Neuenhof haben. Die Studie zeigte Positionierungen und Absatzmärkte für die verschiedenen Bereiche des Areals auf.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Prozessphasen

- Analyse Grundlagen – Areal Dossier;
- Evaluation Partner – Prozessvorschlag;
- Projektentwicklung (Wettbewerb oder Studienauftrag in Kooperation etc.);
- Planungsinstrumente (Erarbeitung Sondernutzungsplanung, Gestaltungspläne etc.).

Verfahrensvorschlag

In einem ersten Schritt soll das Nutzungskonzept festgelegt und ein Partner für die Projektentwicklung gesucht werden. Die Entwickler bzw. Investoren führen für das Areal Projektwettbewerbe oder Studienaufträge durch, die mittels Gestaltungsplänen grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Im Verlauf der Planung ist zu klären, ob das Areal – oder Teile davon – verkauft oder im Baurecht abgegeben werden sollen.

Eine partnerschaftliche Entwicklung des Areals wird angestrebt. Gemeinde, Grundeigentümer und Projektentwickler gehen eine Kooperation ein, damit bei jeder Projektphase eine ausgewogene Interessenabwägung erfolgen kann. Basis der kooperativen Planung bildet ein Vertrag (Vereinbarung), der nach Auswahl des Projektentwicklers zwischen den einzelnen Parteien abgeschlossen wird.

Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger werden über das attraktive und letzte in dieser Grösse zusammenhängende Entwicklungsgebiet „im Händli“ durch die Vertreter der Gemeinde Neuenhof (Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser, Vizeammann Hanspeter Benz und Abteilungsleiter Bau Peter Richiger) sowie Herrn Beat Suter, Metron Raumentwicklung AG, Brugg, ausführlich informiert.

Es erfolgt eine intensive Diskussion über die weitere Zukunft des Areals Händli. Es werden verschiedene Bedenken, Ängste, Anregungen und Wünsche seitens der Versammlung angebracht.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Aus der regen Diskussion können zusammenfassend folgende Punkte stichwortartig festgehalten werden:

Bedenken/Ängste

- Zum heutigen Zeitpunkt soll das Areal Händli nicht überbaut werden, damit der Druck auf andere Gebiete in Neuenhof aufrecht erhalten bleibt;
- Kommen wirklich potentere Steuerzahler nach Neuenhof (Vergleich Planungsgebiet Quer)?;
- Ist in Neuenhof genügend Schulraum bei so vielen neuen Bauten vorhanden?;
- Das Gebiet soll auch für die Landwirtschaft attraktiv und die Schrebergärten müssen bestehen bleiben;
- Aspekte wie Lärmemissionen, Schattenwürfe etc. müssen berücksichtigt werden.

Wünsche/Anregungen

- Die Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sollen bei weiteren Planungen etc. mitentscheiden können;
- Die Gründung einer Kommission für die weitere Begleitung der Planung im Gebiet Händli (u.a. eine Vertretung aus der Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde);
- Die Alterssiedlung soll in Zukunft als „Pflegebau“ bestehen bleiben (Baubeschränkung/damaliger Schenkungsvertrag der Ortsbürger an den Verein der Alterssiedlung).

Die Vertreter der Gemeinde informieren weiter, dass der Druck auf die Gemeinde sehr gross ist und stetig steigen wird. Dem Gemeinderat liegen verschiedene Investitionsanfragen vor. Die Ortsplanung soll grundlegend neu konzipiert werden. Ziel ist es, Quartiere weiter zu entwickeln und Anreize für Bauinteressenten, Grundeigentümer und Investoren zu schaffen. Die Revision der neuen Bau- und Nutzungsordnung, welche 2015 in Kraft treten soll, wird so herangesteuert, dass gesamte Gebiete entwickelt werden können. Es wäre nach Ansicht des Gemeinderates falsch, nun zuzuwarten; es ist nun an der Zeit, diese Planungen auch für das Gebiet Händli voranzutreiben.

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser dankt für die Diskussion. Die Orientierung und die Diskussion braucht es heute, um Neuenhof und das Entwicklungsgebiet Händli in einem sinnvollen Prozess vorwärts zu bringen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Der Gemeinderat lädt die Ortsbürger und Ortsbürgerinnen ein, sich an der weiteren Planung und Entwicklung zu beteiligen. Der Gemeinderat sucht deshalb zwei bis drei Ortsbürgerinnen und Ortsbürger, die an der Weiterbearbeitung des Entwicklungsgebietes, zusammen mit Gemeindevertretern sowie dem Ortsplaner (Metron Raumentwicklung AG), aktiv mitarbeiten. Interessierte können sich bei Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser oder Herrn Vizeammann Hanspeter Benz bis Ende Juli 2013 schriftlich melden.

(Antrag)

Das Geschäft wurde heute im Sinne der Information traktandiert, deshalb wird über keinen Antrag abgestimmt. Die Ortsbürgergemeindeversammlung wird er-sucht, von den Ausführungen zur weiteren Entwicklung des Areals Händli Kenntnis zu nehmen.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Traktandum 5

Verschiedenes

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser informiert über das neue vom Bund beschlossene Harmonisierte Rechnungslegungsmodell (HRM2), welches per 1. Januar 2014 auch im Kanton Aargau eingeführt wird. Der Gemeinderat ist verpflichtet, den Voranschlag 2014 der Ortsbürgergemeinde ebenfalls nach dem HRM2 aufzubauen. Der Voranschlag 2014 wird verschiedene Änderungen erfahren.

Weiter dankt **Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser** Frau Vreni Trinkler-Berz und Herrn Toni Benz für die Organisation der neuen Waldhaus-Rampe. Seit Jahren besucht die Multiple Sklerose Regionalgruppe Baden-Brugg das Waldhaus Neuenhof und für die freiwilligen Helferinnen und Helfer wurde es mit den Jahren immer schwieriger, mit den Rollstühlen über die hohe Schwelle zu fahren.

Herr Toni Benz informiert über den Stand der Renovationsarbeiten im Spycher und an der Dorfstrasse 15. Die Projekte sind bisher sehr gut verlaufen und die Kosten befinden sich im Rahmen, so dass der Endspurt mit Vollgas angegangen werden kann.

Herr Alphons Berz spricht Herrn Toni Benz ein Bravo aus. Applaus!

Herr Vizeammann Hanspeter Benz informiert über die Schulraumplanung und insbesondere darüber, dass das Projekt Holzschntzelheizung in den Schulgebäuden aus Kostengründen verworfen sei und die Arbeitsgruppe in Richtung Wärmepumpen plant. Die Finanzkommission der Ortsbürgergemeinde wurde über diesen Entscheid in Kenntnis gesetzt und unterstützt diesen. Über die Schulraumplanung wird es vor der Wintergemeindeversammlung 2013 eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung geben. Die Holzschntzelheizung im Gemeindehaus wird bezüglich Sanierung früher oder später zum Thema werden.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser informiert weiter über folgende Daten:

Öffentlicher Waldumgang

Der öffentliche Waldumgang findet dieses Jahr am Samstag, 21. September 2013 um 13.30 Uhr, Treffpunkt Waldhaus, statt. Alle Ortsbürgerinnen und Ortsbürger sowie Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger sind herzlich eingeladen.

Winter-Ortsbürgergemeindeversammlung

Diese Versammlung findet am Dienstag, 26. November 2013, um 19.30 Uhr, wiederum in der Alterssiedlung Sonnmatt, Neuenhof, statt.

Herr Franz Benz dankt dem Förster Philipp Vock, dass der liegende Baum beim Juxitalweg entfernt wurde. Er würde es gut finden, wenn der Weg auch ein wenig verbreitert werden könnte. Anlässlich seines 60. Geburtstagsfestes im Waldhaus Neuenhof musste er feststellen, dass das Geschirr sehr veraltet ist. Altgemeinbeschreiber Marcel Muther mietet den Garagen-Einstellplatz unterhalb des Waldhauses für Fr. 90.--/Monat. Herr Franz Benz beantragt, dass das Geschirr ausgewechselt wird und dass die Parkplatz-Miete von Herrn Marcel Muther von Fr. 90.-- auf Fr. 150.--/Monat erhöht wird.

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser nimmt die Anliegen entgegen.

Förster Philipp Vock hofft, dass auch dieses Jahr viele Ortsbürgerinnen und Ortsbürger am traditionellen Waldumgang teilnehmen werden. Themen werden sein: Waldverjüngung sowie -pflege unter Berücksichtigung des Klimawandels.

Die Diskussion wird nicht mehr weiter benützt.

Frau Gemeindeammann Susanne Schläpfer-Voser kann die Ortsbürgergemeindeversammlung um 21.35 Uhr schliessen. Sie dankt Allen, die sich für die Belange der Ortsbürgergemeinde immer wieder einsetzen, speziell der Ortsbürger- und Finanzkommission, dem Finanzverwalter Toni Benz sowie dem Förster Philipp Vock mit seinem Team. Sie wünscht allen eine schöne Sommerferienzeit.

Protokoll

der Ortsbürgergemeinde Neuenhof von Dienstag, 25. Juni 2013

Im Anschluss an die Versammlung offeriert die Ortsbürgergemeinde den Anwesenden einen feinen Apéro. Ein herzliches Dankeschön an die Organisatorinnen und Organisatoren des Apéros.

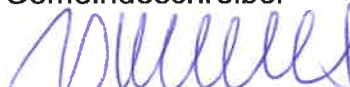
Für getreue Protokollführung testieren

GEMEINDERAT NEUENHOF

Gemeindeammann


Susanne Schläpfer-Voser

Gemeindeschreiber


Raffaele Briamonte