



Einladung

zur

Einwohner-Gemeindeversammlung

von Donnerstag, 26. September 2013

mit Berichten und Anträgen

*Im Anschluss an die Versammlung,
lädt Sie der Gemeinderat
– aus Anlass der Energiestadtlabel-Übergabe –
herzlich zu einem Apéro ein!*





Einladung zur Einwohner–Gemeindeversammlung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Sie sind freundlich eingeladen, an der Einwohner-Gemeindeversammlung von

Donnerstag, 26. September 2013, 20.00 Uhr, im Saal zum Wilden Mann

teilzunehmen.

Traktanden

- 1. Protokoll**
Verlesen der Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2013
- 2. Friedhof Äussere Egg – Sanierung Gebäude und Anlagen**
Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 290'000.00
- 3. Hotel-Restaurant zum Wilden Mann – Ersatz Fenster und Deckenisolation**
Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 350'000.00
- 4. Gemeindezentrum – Umbau Mietraum 3. Obergeschoss**
Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 90'000.00
- 5. Verschiedenes**
- 6. Übergabe Energiestadt-Label**
Kenntnisnahme

Die Berichte und Anträge des Gemeinderates liegen für Sie ab Montag, 26. August 2013, im **Gemeindezentrum Bächliacker** (Bächliackerstrasse 2) zum Abholen bereit. Selbstverständlich können Sie die Unterlagen auch telefonisch bestellen.

Die Einwohner-Gemeindeversammlung ist öffentlich. Nicht stimmberechtigte Personen werden gebeten, im speziell gekennzeichneten Bereich Platz zu nehmen.

Bereits mit dem vollendeten 18. Altersjahr sind Schweizerbürgerinnen und -bürger berechtigt, an der Gemeindeversammlung teilzunehmen und mitzustimmen.

Frenkendorf, 26. August 2013

Der Gemeinderat

2. Friedhof Äussere Egg – Sanierung Gebäude und Anlagen

Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 290'000.00

Ausgangslage

Die Anlagen und die Friedhofgebäude sind mittlerweile knapp 35 Jahre alt. Die Umwelteinflüsse haben vor allem am Hauptgebäude deutlich ihre Spuren hinterlassen. Am Dach sowie an der westseitigen Fassade sind relativ dringend Sanierungen notwendig. Die Isolationswerte der Gebäude sind sehr schlecht, weshalb mit einer Sanierung auch hier zeitgemässe Werte erreicht werden können. Im Bereich beim Eingang weisen die Pflasterungen und der Teerbelag Schäden auf. Dies ist auf das Wurzelwachstum der Bäume sowie auf das Alter zurückzuführen.



Die Isolationswerte der Gebäude sind sehr schlecht, weshalb mit einer Sanierung auch hier zeitgemässe Werte erreicht werden können. Im Bereich beim Eingang weisen die Pflasterungen und der Teerbelag Schäden auf. Dies ist auf das Wurzelwachstum der Bäume sowie auf das Alter zurückzuführen.

Im Weiteren stellen wir fest, dass der Warteraum beim Friedhofgebäude immer mehr von Trauerfamilien für eine Abdankungsfeier im kleineren Kreis gerne genutzt wird. Auch mit kirchlicher Begleitung wird in diesem Raum immer öfter eine Abdankungsfeier durchgeführt. Zur Zeit behelfen wir uns mit der ausrangierten Bestuhlung des Wilden Mann-Saales. Hier könnte eine passende Bestuhlung mit praktischer Stapelmöglichkeit wesentlich mehr Personen Platz bieten. Durch eine frühere Fehlbehandlung des Natursteinbodens wurde dieser versehentlich versiegelt. Mit einer Tiefenreinigung mit partiellem Abschleifen kann nahezu der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden.

Umfang der Sanierungs- und Instandstellungsarbeiten

Die Pflasterungen und Teerbeläge an verschiedenen Stellen sind partiell zu ersetzen damit die vielen Stolperstellen entfernt werden können.

Anstelle einer Reparatur aller schadhafte Stellen des Sichtmauerwerks an



der West- und Südfassade sollen mit einer Aussenisolation auch gleich die energetischen Sollwerte erreicht werden. Bei dieser Arbeit kann auf die Erfahrungen mit der Wärmedämmung bei den Gebäuden der Schulanlage Egg zurückgegriffen werden.

Das Flachdach muss saniert werden. Die Isolationsmatte wurde sogar an einzelnen Stellen von Vögeln herausgepickt, was in Kürze dazu führt, dass wir mit Wassereintritten rechnen müssen. Im Zusammenhang mit der Dachsanierung wird aufgrund der äusserst vorteilhaften süd-west Ausrichtung die Montage einer Photovoltaikanlage beabsichtigt. Auf den Ersatz der Fenster kann verzichtet werden, da diese bereits früher ersetzt wurden.

Für die Instandsetzung des Bodens in der Wartehalle muss mit doch ziemlichem Aufwand gerechnet werden. Hinzu kommt der Ersatz der alten Bestuhlung. Es ist die Anschaffung von 60 stapelbaren und platzsparenden Stühlen geplant.

Zu guter Letzt möchten wir dem – wie bereits erwähnt vermehrt als Abdankungsraum benützten – Warteraum mit einer religiösen Insignie Ausdruck unserer christlichen Werte geben. Wir stellen uns ein stilisiertes, durchaus künstlerisch gestaltetes, Kreuz ausserhalb des Raumes vor. Dazu eignet sich die westlich gelegene Fläche, welche nach dem Pflegeeingriff die ideale Stelle bietet.

Kostenschätzung

Die Kosten für die oben genannten Arbeiten bzw. Anschaffungen setzen sich wie folgt zusammen:

– Sanierung der defekten Pflästerungen und Beläge	CHF	35'000.00
– Sanierung des Daches mit Photovoltaikanlage	CHF	60'000.00
– Sanierung und Anbringung einer Aussenisolation	CHF	130'000.00
– Reparieren und Dichten von grösseren Rissen beim Eingang	CHF	5'000.00
– Tiefenreinigung mit Abschleifen des Plattenbodens im Warteraum	CHF	10'000.00
– Neue Bestuhlung Warteraum (60 Stühle)	CHF	10'000.00
– Anschaffung einer christlich-religiösen Insignie	CHF	15'000.00
– Reserve und Bauleitung	CHF	25'000.00
	Total	<u>CHF 290'000.00</u>

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung als Beschluss:

- 1. Dem Projekt wird zugestimmt und zur Finanzierung des Sanierung von Gebäude und Anlagen ein Verpflichtungskredit von CHF 290'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.**
- 2. Dieser Kredit versteht sich als Preisbasis 2013. Er erhöht sich im Ausmass einer allfälligen Teuerung.**
- 3. Der Gemeinderat ist ermächtigt, zur Finanzierung der Investition bei Bedarf Darlehen aufzunehmen.**

3. Hotel-Restaurant zum Wilden Mann – Ersatz Fenster und Deckenisolation Projekt- und Kreditgenehmigung CHF 350'000.00

Ausgangslage

Der Zustand der Fenster zeigt nach nun bald 40 Jahren – zum Teil – einen bedenklichen und dadurch dringenden Sanierungsbedarf. Der Energieverlust ist eklatant und verursacht hohe Energiekosten. Die fehlende Deckenisolation verschlechtert die Energiebilanz zusätzlich. Der Gemeinderat beschloss deshalb, im Rahmen des mehrjährigen Investitionsprogramms die energetische Sanierung. In einem ersten Schritt werden an der Gebäudehülle die Fenster saniert.

Anlässlich einer Begehung vor Ort schätzte der Fachplaner die Kosten für die Fenstersanierung und Isolation der Deckengeschosse. Nachdem konkrete Offerten für die geplanten Arbeiten eingeholt wurden, zeigte sich, dass vor allem für den Ersatz der Fenster im Saalbau und Hotel-Restaurant zum Wilden Mann die damalige Schätzung in der Höhe von CHF 200'000.00 bei Weitem nicht ausreichen wird. Vor allem wurden die Mehraufwendungen im Saalbau wegen den bestehenden Holzverkleidungen unterschätzt.

Die Kostenschätzungen für den Ersatz der Storen im Hotel/Restaurant (CHF 80'000.00) und die Kellerdeckendämmung (CHF 50'000.00) sind jedoch zutreffend.

Aufgrund der grossen Differenz für den Ersatz der Fenster wurde am 9. November 2011 eine Begehung vor Ort durchgeführt, welche die Prüfung des Umfangs der Sanierungen zum Ziel hatte. Dabei wurde festgestellt, dass ein Totalersatz der Fenster nicht notwendig ist und dadurch Kosten gespart werden können.



Saalbau

Die Fenster im Saalbau wurden damals aus Tropenholz hergestellt und müssen deshalb im unteren Bereich nicht zwingend saniert werden. Hingegen sind die oberen Fenster im Bereich Balkonaufgang zu sanieren, resp. ersetzen, weil sie undicht sind. Die beiden hochstehenden Fensterbänder (heute bereits abgedunkelt) werden von aussen verschlossen und diverse Anpassungen an die bestehende Fassadenverkleidung vorgenommen. Die Verdunkelungsstoren müssen nicht ersetzt werden und die Eingangstür wird nur sanft renoviert.

Hotel-Restaurant

Die Fensterfront im Restaurantbereich (ohne Sitzungsraum) muss nicht ersetzt werden. Sie wurde im Rahmen der Vergrösserung des Restaurants 1986 angepasst. Alle übrigen Fenster befinden sich jedoch in einem schlechten Zustand und werden ersetzt. Weiter sind gewisse Anpassungen im Eingangsbereich analog Eingang Saal notwendig. Die Storen werden ausgetauscht.





Deckenisolation

Die Kellerdecken im Bereich Garage/Vorratsraum und alter Tankraum werden komplett wärmege-
dämmt werden. Dadurch entsteht auch hier eine
markante Energieeinsparung.

Kosten

<u>Saalbau</u>	Ersatz der oberen Fenster bei Balkonaufgang und schliessen der Fensterbänder von aussen	CHF	30'000
	Sanfte Renovation Eingangstüren	CHF	10'000
	Auffrischungsarbeiten/Reserve	CHF	10'000
	Honorare	CHF	4'000
	<i>Total Kosten Saalbau</i>	<u>CHF</u>	<u>54'000</u>
<u>Hotel Restaurant</u>	Fensterersatz	CHF	130'000
	Eingang sanft renoviert	CHF	10'000
	Storenersatz	CHF	80'000
	Kellerdeckendämmung	CHF	50'000
	Auffrischarbeiten/Reserve	CHF	18'000
	Honorare	CHF	8'000
	<i>Total Kosten Hotel/Restaurant</i>	<u>CHF</u>	<u>296'000</u>
	Total Kosten	<u>CHF</u>	<u>350'000.00</u>

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

1. Dem Projekt wird zugestimmt und zur Finanzierung der neuen Fenster sowie der Deckenisolation ein Verpflichtungskredit von Total CHF 350'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
2. Dieser Kredit versteht sich als Preisbasis 2013. Er erhöht sich im Ausmass einer allfälligen Teuerung.
3. Der Gemeinderat ist ermächtigt, zur Finanzierung der Investition bei Bedarf Darlehen aufzunehmen.

4. Gemeindezentrum – Umbau Mietraum 3. Obergeschoss Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 90'000.00

Ausgangslage

Vor knapp 3 Jahren kündigte eine langjährige Mieterin ihre Mietfläche von rund 276 m² im 3. Obergeschoss des Gemeindezentrums. Die Suche nach einem Nachmieter gestaltete sich schwierig. Schlussendlich konnte mit der Steuerverwaltung eine Mieterin gefunden werden. Ihre bereits gemietete Fläche wird erweitert, sodass nun der Kanton Baselland mit der Steuerverwaltung das gesamte 3. Obergeschoss alleine mietet. Eine äusserst komfortable Situation für die Einwohnergemeinde Frenkendorf.

Erwägungen

Damit die neu gemietete Restfläche von rund 270 m² optimal genutzt werden kann, muss die im Zentrum der Fläche liegende Cafeteria umgenutzt werden. Die Steuerverwaltung verfügt bereits über einen Aufenthaltsraum, weshalb dieser nicht benötigt wird. Mit dem vorliegenden Regierungsratsbeschluss Nr. 797 vom 07.05.13 liegt die Zusicherung für eine Mindestmietdauer von 5 Jahren zu rund CHF 50'000.00 pro Jahr exkl. Nebenkosten und Abstellplätze vor. Somit kann die Einwohnergemeinde als Vermieterin die Umbauarbeiten bauseits übernehmen und ihre Investitionen refinanzieren.

Um- und Einbauten

Der Umfang der Anpassungen hält sich in Grenzen. Grundsätzlich prüfen wir als Vermieterin bei allen Umbauwünschen deren Nachhaltigkeit und Nutzbarkeit für Nachmietverhältnisse. Im vorliegenden Fall fehlt dem Mieter (Steuerverwaltung) für die künftige Nutzung ein weiteres Besprechungszimmer. Auf der anderen Seite kann auf die vorhandene Cafeteria verzichtet werden. Anlässlich einer Begehung wurde vereinbart, die bereits vorhandene Küche als Teeküche weiter zu verwenden, jedoch im davor liegenden Pausenraum mit Hilfe von drei Glaswänden und zwei Eingängen, ein Sitzungszimmer zu realisieren. Im Weiteren sind bei zwei Büros mit nur einer Belichtung durch den Lichthof, je ein zusätzliches Fenster einzubauen. Zu guter Letzt müssen zwei früher erstellte, zusätzliche Trennwände, wieder entfernt und eine verschlossene Tür wieder geöffnet werden. Im Bereich Bodenbeläge sind lediglich ein Teppichboden im neuen Sitzungszimmer und diverse Anpassungen im Eingangsbereich vorzunehmen. Die Küche ist in einem bescheidenen Mass zu renovieren.

Das gesamte Mietobjekt ist neu zu streichen und der Haupteingang etwas heller und freundlicher zu gestalten.

Die mit der externen Bauleitung beauftragten GRG Ingenieure, Gelterkinden, schätzen die Kosten der Arbeiten auf gut CHF 83'000.00 inkl. MwSt., hinzu kommt das pauschal offerierte Honorar von rund CHF 7'000.00. In diesem Betrag sind auch die normalen Unterhaltsarbeiten, welche im Zusammenhang mit einem Mieterwechsel entstehen, bereits enthalten. Summasummarum ist durch die Gemeindeversammlung ein Kredit von CHF 90'000.00 inkl. MwSt. einzuholen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung als Beschluss:

- 1. Dem Projekt wird zugestimmt und zur Finanzierung der Umbauten ein Verpflichtungskredit von Total CHF 90'000.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.**
- 2. Dieser Kredit versteht sich als Preisbasis 2013. Er erhöht sich im Ausmass einer allfälligen Teuerung.**
- 3. Der Gemeinderat ist ermächtigt, zur Finanzierung der Investition bei Bedarf Darlehen aufzunehmen.**

5. Übergabe Energiestadt-Label Kenntnisnahme



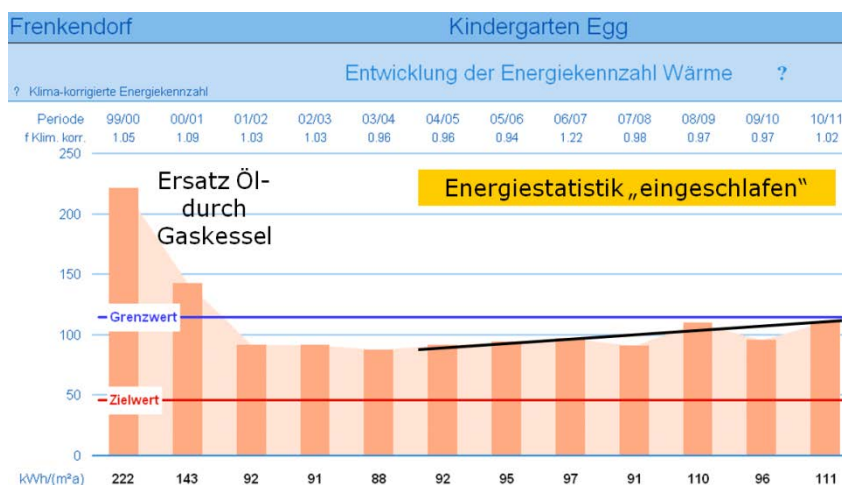
Frenkendorf ist seit 2003 Energiestadt. Im 2012 wurden die Energieaktivitäten der Gemeinde erneut von einer externen Kommission unter die Lupe genommen (2. Re-Audit). Dazu wurden einerseits die bisherigen Anstrengungen bewertet. Andererseits hat der Gemeinderat nach intensiven Diskussionen im Januar 2013 die Energiestadt-Zielsetzungen und einen Aktionsplan für die kommenden Jahre beschlossen. Im Rahmen der Gemeindeversammlung erfolgt nun die erneute Übergabe des Energiestadt-Labels an die Gemeinde Frenkendorf.

Ende Mai 2012 hat ein Workshop unter Leitung unserer Energiestadt-Berater stattgefunden. Dort haben rund 20 Teilnehmer/innen Ideen für die künftigen Energiestadt-Aktivitäten der Gemeinde Frenkendorf zusammengetragen und diskutiert.

Zusammen mit den Energiestadt-Beratern der Firma ENCO Energie-Consulting AG in Liestal wurde der umfassende Energiestadt-Massnahmenkatalog (53 Seiten!) durchgearbeitet, um die bisherigen Energiestadt-Leistungen der Gemeinde Frenkendorf bewerten zu können. Beim Re-Audit sind aber auch die Zielsetzungen und der Aktionsplan für die kommenden 4 Jahre von grosser Bedeutung. Diese müssen vor dem Audit vom Gemeinderat beschlossen werden. Erst danach kann der Inhalt der Zielsetzungen und des Aktionsplans abschliessend bewertet und die aktuelle Energiestadt-Punktzahl (in %) der Gemeinde Frenkendorf festgelegt werden.

Gemäss letztem Re-Audit 2008 wurde Frenkendorf mit 55 % bewertet und lag im Ranking im Herbst 2012 an 210. Stelle von insgesamt 286 nach altem Katalog bewerteten Energiestädten. Um Energiestadt werden oder bleiben zu können, müssen mindestens 50 % erreicht werden. Das Ergebnis des erfolgten Re-Audits zeigt, dass die Energiestadt Frenkendorf gemäss neuem Massnahmenkatalog mit nur noch 53 % bewertet wird. Frenkendorf wird folglich in den kommenden Jahren eine Energiestadt im hintersten Teil des Rankings bleiben.

Wegen personellen Veränderungen und wegen aufwendigen Geschäften des Bau- und Planungsbereichs wurden die Energiestadt-Aktivitäten seit 2004 etwas weniger konsequent verfolgt. Die Entwicklung des Heizenergieverbrauchs des Kindergarten Egg in nachstehendem Bild widerspiegelt exemplarisch die Konsequenzen. Durch einen Kessel-Ersatz konnte der Heizenergieverbrauch im Jahr 2000 massiv reduziert werden. Ab 2004 wurde keine systematische Auswertung der Energiedaten mehr vorgenommen und darum auch nicht erkannt, dass seither der Verbrauch stetig leicht zugenommen hat.



Trotz weiterhin grosser Belastung im Bau- und Planungsbereich sollen die Energiestadt-Aktivitäten in den kommenden Jahren wieder deutlich verstärkt werden. Beim Energieverbrauch unserer Gemeinbauten wurden bereits Massnahmen eingeleitet (Nachführung Energiestatistik, regelmässige Zählerablesungen und interner Erfahrungsaustausch, demnächst stattfindende Hauswarschulung usw.),

um den Energieverbrauch und die entsprechenden Ausgaben durch Optimierungen wieder senken zu können.

Im Vergleich zu den vergangenen Jahren ist eine Verstärkung der Aktivitäten unumgänglich, um beim nächsten Re-Audit im Jahre 2017 noch Energiestadt bleiben zu können.

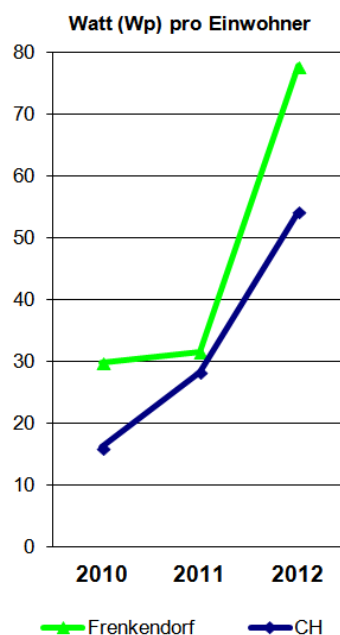
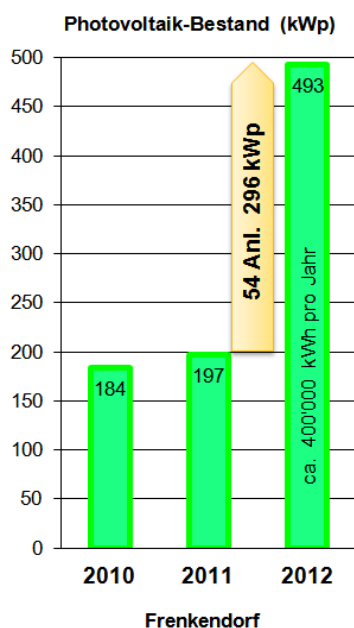
Es war allen Beteiligten bewusst, dass die aktuelle Finanzlage der Gemeinde keine grossen Energiestadt-Visionen zulässt. Es ist aber andererseits auch so, dass die Gas-Konzessionsbeiträge wieder deutlich zugenommen haben und dadurch im Energie-Bereich einen zusätzlichen Spielraum schaffen. Dieser Spielraum soll optimal genutzt werden, um die Energienutzung und -versorgung in Frenkendorf effizienter und nachhaltiger gestalten zu können. Der auf Bundes-Ebene beschlossene Atom-Ausstieg und die damit verbundene neue Energiepolitik soll auf kommunaler Ebene aktiv umgesetzt werden. Das gleiche gilt auch für die innovativen Produkte und Strategien unserer Energieversorger EBL und IWB.

Bei den vorgeschlagenen Zielsetzungen nimmt darum die Vorbildwirkung der Gemeinde und die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren eine wichtige Rolle ein. Von den Zielsetzungen aus allen sechs Energiestadt-Themenbereichen sollen folgende Ziele speziell hervorgehoben werden:

- Die bisher noch fossil beheizten Gebäude der Schulanlage Egg und des Gemeindezentrums Bächliacker sollen mittelfristig auf eine möglichst erneuerbare Wärmeversorgung umgestellt werden.
- Untersuchungen und Erfahrungen in vielen Gemeinden zeigen, dass die Umstellung der Strassenbeleuchtung auf die LED-Technik wirtschaftlich ist (etwas höhere Investitionen, dafür deutlich tiefere Betriebs- und Unterhaltskosten). Eine entsprechende Umrüststrategie wird ausgearbeitet und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
- Die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik und Sonnenkollektoren) soll durch eine aktive Förderung in Frenkendorf hoch gehalten werden. Das Förder-Reglement der Gemeinde und die Einflussmöglichkeiten im Rahmen von Baubewilligungen sind hier wichtige Treiber.
- Die Grünstrom-Strategie der EBL wird von der Gemeinde Frenkendorf unterstützt, um so den regionalen Umstieg zur erneuerbaren Elektrizitätsversorgung zu verstärken.

Mit den vorgelegten Zielsetzungen wird in den kommenden vier Jahren unsere Energiestadt-Bewertung von heute rund 53 % realistischweise nur wenig ansteigen. Um die Zielsetzungen etwas konkreter zu gestalten, wurde ein entsprechender Aktionsplan 2013 bis 2017 ausgearbeitet.

Sämtliche Massnahmen zur effizienteren Energienutzung und lokalen Energieproduktion verbessert die Auftragslage der regionalen KMUs (Gebäudesanierungen, Heizungsinstallateure, PV-Anbieter usw.).



Solarboom 2012

Im Jahr 2012 wurden in Frenkendorf dank namhaften Beiträgen der EBL und der Gemeinde 54 neue Photovoltaik (PV)-Anlagen erstellt.

Ende 2012 waren in Frenkendorf somit insgesamt fast 500 kWp PV-Anlagen am Netz.

Mit fast 80 Watt pro Einwohner liegen wir daher deutlich über dem schweizerischen Mittel von rund 55 Watt an PV-Leistung pro Einwohner.