

Vorlage Nr. 1109/15



Luftaufnahme Sanierung Deponie, September 2013

Deponie Alter Werkhof **Abrechnung Kredit Gesamtsanierung**

Umwelt, Ver- und Entsorgung

3. März 2015

Inhaltsübersicht

1.	Ziel der Vorlage	3
2.	Ausgangslage.....	3
3.	Bauablauf.....	4
4.	Kreditabrechnung.....	8
4.1	Zusammenstellung Gesamtaufwendungen	8
4.2	Bauabrechnung.....	9
5.	Fazit	11
6.	Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat	12

Zusammenfassung

Mit dem seitens des Soveräns im Jahre 2010 bewilligten Kredit über CHF 17.1 Mio. wurde ab März 2013 bis zum Projektabschluss im Frühling 2014 die Deponie Alter Werkhof vollständig ausgehoben und fachgerecht entsorgt. Am 12. April 2014 wurden die sauberen Bauparzellen nach erfolgter Löschung aus dem Kataster der belasteten Standorte der Firma HRS übergeben, welche kurz darauf mit dem Bau der Siedlung Steinreben begonnen hat.

Gemäss der nun vorliegenden Kreditabrechnung wurde der bewilligte Kredit von CHF 17'100'000 (ink. 7.6 % MwSt) um CHF 2'329'072 (ink. 8 % MwSt) unterschritten.

Stellt man den Erlös aus dem Verkauf der Parzellen den getätigten Aufwendungen gegenüber (vgl. auch ER-Vorlage Nr. 1055/13, Nr. 992/10 und Nr. 862/04), bestehend aus:

dem Landverkauf von	CHF	20.600 Mio.
dem Landerwerb Parzelle 136 (Buchwert) von	CHF	- 2.600 Mio.
den zonen-/baurechtlichen Vorleistungen von	CHF	- 0.514 Mio.
Trafo-/Landentschädigung an EBM von	CHF	- 0.165 Mio.
dem Deponiesanierungsaufwand von	CHF	-14.771 Mio.
so bilanziert daraus ein Überschuss von	CHF	2.550 Mio.

Nr. Vorlage 1109/15

Betrifft:	Leistungsbereiche	LB 62
		Umwelt und Energie
	Leistung/Querschnittsleistung	Umwelt und Natur
Zuständigkeiten:	Ressort	Umwelt, Ver- und Entsorgung
	Mitglied des Gemeinderats	Silvio Tondi
	Geschäftsleitung	Peter Leuthardt
	Leistungs-/Querschnittsverantwortung	Marc Bayard

1. Ziel der Vorlage

Mit dieser Vorlage wird der seitens des Einwohnerrats und des Souveräns im Jahre 2010 bewilligte Kredit von CHF 17.1 Mio für die Totalsanierung der Deponie Alter Werkhof abgerechnet. Der Kredit beinhaltet die eigentliche Deponiesanierung, die Grundwasserüberwachung sowie die Wiederbefüllung mit sauberem Kies bis auf das Niveau der Kellergeschosse der künftigen Wohnüberbauung.

2. Ausgangslage

Die ehemalige Deponie Alter Werkhof umfasst die Parzelle 2499 und Randbereiche der Parzellen 136 und 132 (Schalbergstrasse). Bis ca. 1920 wurde hier Kies abgebaut. Die dabei entstandene Grube wurde bis zum Jahr 1959 mit Hauskehricht, Gewerbeabfällen, Aushub und Bauschutt wieder verfüllt. Die Deponie war als „belasteter Standort“ im Kataster der belasteten Standorte Basel-Landschaft aufgeführt. Seit dem Jahre 1963 ist die Einwohnergemeinde Landeigentümerin. Im kommunalen Richtplan vom 6. September 2005 hat sich die Gemeinde die Überbauung der bestehenden Baulandreserven und die bauliche Verdichtung im Bereich des Ortskerns zum Ziel gesetzt und mit dem Quartierplan Alter Werkhof vom 17. Januar 2012 die zonenrechtlichen Voraussetzungen für eine Überbauung geschaffen. Von Anfang an hatte die Gemeinde als Landeigentümerin der Parzellen die vorgängige Sanierung der Deponie Alter Werkhof angestrebt.

Die Deponiesanierung musste durch die Gemeinde finanziert werden, weil das Areal lediglich als „belasteter Standort mit Überwachungsbedarf, aber ohne Sanierungsbedarf“ galt. Gemäss der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten (VASA) beteiligt sich der Bund nur an den Sanierungskosten, wenn eine Altlast, d.h. ein „belasteter Standort mit Sanierungsbedarf“ vorliegt. Dies war beim Areal Alter Werkhof nicht der Fall. Die Gemeinde hat deshalb lediglich einen kleinen Bundesbeitrag (CHF 12'000) für die Grundwassermessungen vor der eigentlichen Sanierungsphase erhalten. Aufgrund des Katastereintrages „ohne Sanierungsbedarf“ hätte die Deponie nur im Umfang des Aushubs des Bebauungsprojektes entfernt werden müssen. Das Vorprojekt zur Deponiesanierung zeigte jedoch, dass eine solche Teilsanierung unter Berücksichtigung der ökologischen und ökonomischen Aspekte nicht zweckmässig ist. Mit dem Entscheid der Gemeinde, die Deponie vollständig auszuheben, wurden die Voraussetzungen für die Entstehung von attraktivem Wohn- und Arbeitsraum an zentraler Lage geschaffen. Dass eine Bebauung nun auf unbelastetem Boden erfolgen konnte, begünstigte auch die Veräusserung des Areals zu einem guten Preis.

An der Sitzung vom 18. März 2010 bewilligte der Einwohnerrat mit der Vorlage Nr. 992/10 einen Kredit über 17.1 Mio. CHF (inkl. 7,6 % MwSt) für die Totalsanierung der Deponie Alter Werkhof. Dies unter der Bedingung, die Totalsanierung nur dann auszuführen, wenn einerseits der rechtskräftige Quartierplan Alter Werkhof vorliegt und andererseits ein angemessener Erlös aus dem Verkauf des Areals Alter Werkhof erzielt werden kann. Auch das Reinacher Stimmvolk hat dem Sanierungskredit und dem Quartierplan am 26. September 2010 zugestimmt. Mit der Vorlage Nr. 1055/13 beschloss der Einwohnerrat den Verkauf der Parzellen 136 und 2499 zum Preis von CHF 20.6 Mio. CHF. Im Kaufvertrag der Einwohnergemeinde Reinach mit der HRS Investment AG vom 11./25. Februar 2013

ist als Hauptbedingung für den Vollzug des Verkaufes der Bodenaustausch bis zum gewachsenen Untergrund und die Entlassung der Parzelle aus dem Kataster der belasteten Standorte sowie die Auffüllung der Baugrube mit sauberem und verdichtetem Kies definiert worden. Diese Kaufvoraussetzungen sind mit Abschluss der Deponiesanierung vollumfänglich erfüllt worden.

3. Bauablauf

Der Ablauf der Sanierung der Deponie umfasste die Ausarbeitung eines Sanierungsprojektes, eines Grundwasserüberwachungskonzeptes und eines Vorgehens- und Entsorgungskonzeptes. Diese beiden vom Kanton zu genehmigende Konzepte waren Grundlage für das Baugesuchsverfahren und die Submission der Sanierungsarbeiten nach GATT/WTO-Übereinkommen. Im Oktober 2012 wurden die Arbeiten gemäss Submissionsergebnis an die Arbeitsgemeinschaft SaWeRe (Federführung Eberhard Recycling AG und Eberhard Bau AG) auf Basis des definierten Leistungs- und Mengenverzeichnisses für 10.291 Mio. CHF vergeben. Im Nachgang musste aufgrund nicht vorhersehbarer Zusatzleistungen das Leistungs- und Mengenverzeichnis erweitert werden. Die übrigen Angebote der an der Submission beteiligten Unternehmungen lagen zwischen 11.2 Mio. CHF und 16.4 Mio. CHF.

Auf Grundlage des Sanierungsprojektes und des Vorgehensvorschlages der Arbeitsgemeinschaft SaWeRe wurde die Bestvariante der Bauabläufe und der bautechnischen Verfahren in Abstimmung mit dem Überbauungsprojekt erarbeitet.

Ausführung

Anfangs März 2013 erfolgte anlässlich einer Veranstaltung für die Anwohnerschaft und die interessierte Bevölkerung der Start zur Deponiesanierung mit dem Abbruch des Splittsilos und des alten Werkhofgebäudes.



Foto 1: März 2013, Abbruch des alten Splittsilos als Auftakt zur Deponiesanierung

Mit dem Bodenaustausch wurde in der nordöstlichen Ecke der Deponie begonnen. Bis im Juni 2013 wurde mehrheitlich schwach belastetes Inertstoffmaterial abgeführt. Mit Fortschreiten der Arbeiten gegen Süden wurde auch der Anteil an stärker belastetem Aushub grösser, was aufgrund der Sondierergebnisse und der daraus konstruierten Schichtenpläne zu erwarten war. Im Juli 2013 trat erstmals Material auf, welches in den vorgängig

ausgeführten Sondierungen nicht erfasst wurde. Für die Entsorgung dieser in der Submission nicht berücksichtigten (da nicht vorhersehbar) Stoffklassen wurden Nachtragsofferten eingeholt. Im Herbst 2013 erreichte der Bautrup ein Bereich im südlichen Teil der Deponie, der erwartungsgemäss einen hohen Anteil an Gewerbeabfällen enthielt. Dieser entpuppte sich als Hotspot, was so in dieser Form in den Vorsondierungen nicht erkennbar war. Die Gewerbeabfälle setzten sich aus einer entsorgungstechnisch ungünstigen Mischung von organischen Schadstoffen und Schwermetallen zusammen, was eine Aufbereitung und Entsorgung in einem darauf spezialisierten Betrieb in Holland notwendig machte.

Im letzten Quartal der Sanierung pendelte sich die Aushubqualität wieder im erwarteten Bereich ein.

Im März 2014 wurde der Bodenaustausch abgeschlossen. Im Hinblick auf die geplante Überbauung wurde die belastete Grubenfüllung im Bereich der Parzellen 2499 und 136 vollständig, d.h. bis auf die saubere Kiesohele, entfernt und fachgerecht gemäss den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt. Die Bauparzellen konnten in der Folge am 10. April 2014 aus dem Kataster der belasteten Standorte gelöscht werden.

Zur Veranschaulichung werden nachfolgend einzelne Aspekte der Ausführung kurz erläutert:

Rasterbeprobung und Aushubtriage

Der Deponiekörper von insgesamt 83'000 m³ wurde Schicht für Schicht beprobt. Pro 100 m³ Aushub wurde eine chemische Feststoffanalyse zur Klassierung der Abfälle durchgeführt. Gemäss den Ergebnissen der Analyse wurde der Aushub triagiert und je nach Belastungsklasse zur Bodenwäsche nach Rümlang oder in die Deponien in Liestal und Liesberg abgeführt. Stark verunreinigter Deponieaushub wurde per Schiff nach Holland in die thermische Aufbereitung und Verwertung geführt. Rund 87 % des Aushubs musste Deponien zugeführt und knapp 13 % konnte dem Stoffkreislauf als Baumaterial wieder zugeführt werden.

Zusammensetzung der Deponie: Effektive Mengenverteilung gegenüber Prognose

Belastungsklasse	Mengen- Prognose (Stand Ausschreibung)	Effektive Mengen
T-Qualität	4.1%	6.2%
I-Qualität	49.6%	56.4%
R-Qualität	26.5%	31.1%
> R-Qualität	19.8%	0.6%
Stark belastetes Material	0%	5.7%
Total	100%	100%

Legende	
T-Qualität:	Tolerierbares Material (= sauberer Aushub)
I-Qualität:	Inertstoffmaterial (Aushub mit Beton und Ziegeln)
R-Qualität:	Reststoffmaterial (Siedlungsabfälle aus Haushalt und Gewerbe, Teerbelag, Metall etc.)
>R-Qualität:	schlechtere Qualität als Reststoffmaterial
Stark belastetes Material:	Hotspots (hohe Belastung mit organ. Kohlenwasserstoffen, Schwermetallen)

Tab.1: Belastungsklassen in der Reihenfolge abnehmender Qualität

Mit der Submission der Sanierungsarbeiten nach GATT/WTO-Übereinkommen wurde ein Mengenschlüssel des belasteten Materials basierend auf den umfangreichen Sondierungen des Vorprojektes verwendet. Erfahrungsgemäss kann es bei einer Deponie trotz umfangreichen Abklärungen zu Verschiebungen bei der Mengenverteilung kommen. Vergleicht man die effektive Verteilung gegenüber dem Mengenschlüssel zum Zeitpunkt der Ausschreibung, fallen zwei Entwicklungen auf. (1) Tendenziell konnte eine Mengenverschiebung zu Gunsten der weniger stark belasteten Materialien (höherer Anteil Material in T-, I- und R-Qualität) mit einer

geringeren Belastungsstärke festgestellt werden, was kostenmässig vorteilhaft war. Die sorgfältige Triagierung und Aushubbegleitung hat sich finanziell gelohnt. (2) Andererseits musste bei den stärker belasteten Fraktionen aufgrund der Zusammensetzung der Schadstoffe knapp 6 % des Grubengutes als stark belastetes Material klassiert werden und damit wurde die in der Submission zugrunde gelegte Stoffklasse (>R-Qualität) nicht erreicht. Diese nicht vorhersehbaren Materialien waren in der Entsorgung deutlich kostenintensiver als die erwarteten Stoffe, da eine Deponierung dieses Materials ohne aufwendige thermische Vorbehandlung nicht möglich ist und in der Schweiz die notwendigen Behandlungsanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Grundwasserüberwachung

Die Deponie lag am Rande des Grundwasserstroms der Pumpwerke in der Reinacherheide. Damit versorgt das Wasserwerk Reinach und Umgebung ca. 53'000 Konsumierende im Birs- und Leimental. Somit war die Gewährleistung der Trinkwasserqualität für die regionale Trinkwasserversorgung im Rahmen der Deponiesanierung von zentraler Bedeutung. Ziel der Grundwasserüberwachung war zum einen die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben und zum anderen ein Monitoring des Grundwassers über die gesamte Zeitdauer der Deponiesanierung. Das Monitoring wurde mit eigens dafür eingerichteten Messstellen im Zustrom- und Abstrombereich sichergestellt. Aufgrund des Umstandes, dass die ruhende Deponie entsiegelt und ausgehoben wurde, hätten Schadstoff-mobilisierende Prozesse ausgelöst werden können. Mit Fortschreiten der Arbeiten wurde phasenweise ein Anstieg des Nitritwertes beobachtet, welcher jedoch immer noch deutlich unter dem Grenzwert lag. Um ein all-fälliges Ansteigen dieses Wertes frühzeitig erkennen zu können, hatte die kantonale Behörde eine Verdichtung des Messregimes empfohlen. Diese zusätzlichen Messungen wurden bis zum Abschluss der Sanierung beibehalten. Das Grundwasser-Monitoring hat aufgezeigt, dass die Deponie das Grundwasser zu keinem Zeitpunkt belastet hatte. Ausser dem Monitoring waren keine weiteren Massnahmen notwendig.

Sohlenfreigabe durch die Aufsichtsbehörde und Einbau des Kiesel

Die Freigabe der sauberen Grubensohle erfolgte abschnittsweise mit dem Fortschritt der Aushubarbeiten. Die Gemeinde dokumentierte das Amt für Umweltschutz und Energie als Aufsichtsbehörde jeweils mit Bericht, Laboranalysen und Plan über die mittels GPS eingemessene saubere Sohle. Dieses Vorgehen ermöglichte eine etappenweise Freigabe zur Wiederbefüllung mit sauberem Kies bis auf das Niveau des Kellergeschosses der Überbauung.

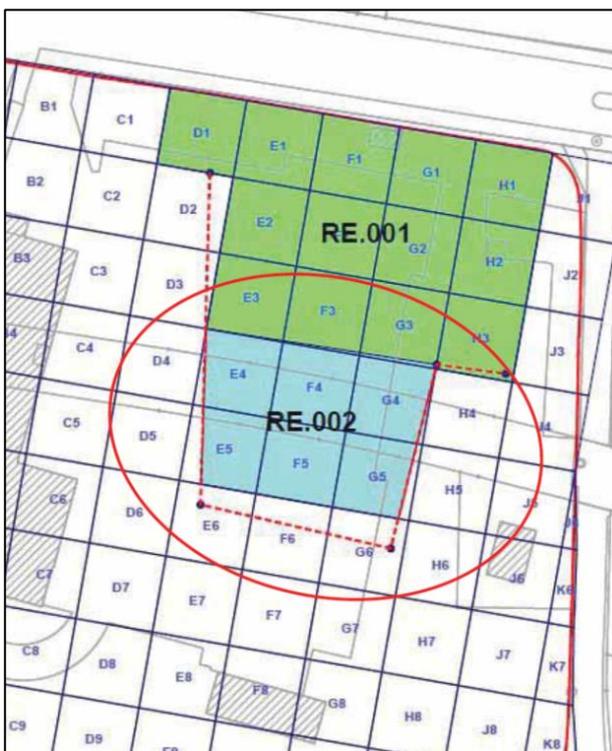


Abb.1: Basis für die Dokumentation der sanierten Flächen bildete der mittels GPS vermessene Rasterplan



Foto 2: Dokumentation der nachweislich sauberen Flächen für die abschnittsweise Freigabe der Sohle durch die Behörde

Ausstellung und schulpädagogisches Projekt für die Primarschulen

Mit einer permanenten Ausstellung vor Ort über Fundobjekte aus der Deponie wurde der Bevölkerung ein Einblick in den Reinacher Alltag der 1920er bis 1950er Jahre verschafft. Zahlreiche Objekte haben die Zeit in der Deponie unbeschadet überdauert. 260 Primarschüler nutzten mit ihren Lehrkräften die einmalige Gelegenheit, ein Stück Reinacher Dorfgeschichte und den Umgang mit Abfall im Wandel der Zeit kennen zu lernen. Höhepunkt des umweltpädagogischen Angebotes war für die Kinder aber der Besuch der Baugrube mit den vielen grossen Baumaschinen.



Foto 3: Ausstellung mit Fundgegenständen aus dem Dorfleben von Reinach zwischen den 20er und 50er Jahren. Nur der vermutete Bugatti kam nicht zum Vorschein.

4. Kreditabrechnung

Vorbemerkung:

Mit dem Budget 2010 wurden CHF 200'000 für das Vorprojekt und die Untersuchung der Deponie gesprochen, wovon lediglich CHF 119'125 benötigt wurden. Diese Ausgaben werden orientierungshalber hier ausgewiesen, sind jedoch nicht Bestandteil der Kreditabrechnung.

Investitionskonto	Betrag (CHF)	Kommentar
Vorprojekt, diverse Abklärungen (2007-2010)	119'125.35	Ausarbeitung Vorprojekt, Grundwasserüberwachungskonzept, Rammsondierungen, Baggerschürfe, Analytik.

Tab. 2: Aufwand, welcher über ordentlich bewilligtes Budget abgerechnet wurde

4.1 Zusammenstellung Gesamtaufwendungen

Mit Vorlage Nr. 992/10 wurde vom Einwohnerrat ein Kredit von CHF 17.1 Mio. (inkl. 7,6 % MwSt., Stand Baukostenindex Januar 2010) für die Gesamtsanierung der Deponie gesprochen und am 26. September 2010 in der Volksabstimmung bestätigt.

Die vorliegende Kreditabrechnung umfasst die Abrechnung der Aufwendungen in den Jahren 2011 bis 2015. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum CHF 14'770'928 abgerechnet. Der Gesamtkredit von 17.1 Mio. CHF ist somit um CHF 2'329'072 oder rund 14 % unterschritten worden.

Investitionskonten 2011-2015	Kredit (CHF)	Abrechnung (CHF)
Investitionskredit gemäss Volksabstimmung und Beschluss Einwohnerrat	17'100'000	
Buchungen		14'709'501.15
offene Rechnungen, inkl. Vergütungen (2015)		61'427.35
Total	17'100'000	14'770'928.50
Kreditunterschreitung		2'329'071.50

Tab.3: Aufwand, welcher über bewilligten Kredit Deponiesanierung Alter Werkhof abgerechnet wurde

Offene Rechnungen und Vergütungen

Im Rechnungsjahr 2015 sind Abgrenzungen für die vertraglich festgelegten ausstehenden Beiträge der Firma HRS an die Miete der Trafostation im Jahre 2015 von voraussichtlich CHF 6'210 und Beträge für die noch nicht abgerechneten Leistungen von insgesamt CHF 67'637.35 offen. Saldiert stehen noch Belastungen von voraussichtlich CHF 61'427 aus, welche in der vorliegenden Kreditabrechnung entsprechend enthalten sind.

4.2 Bauabrechnung

Die Bauabrechnung wurde gemäss Kreditvorlage aufgegliedert. Aufgrund der unterschiedlichen Rundungen der Endbeträge gibt es einzelne kleine Rundungsdifferenzen im Rappenbereich gegenüber den Rechnungsbelegen. Beim Vergleich zwischen der Kreditvorlage und der Abrechnung ist zu beachten, dass:

- Seitens der Bauunternehmung Transport und Entsorgungskosten zusammengefasst zu Einheitspreisen offeriert wurden.
- Sich die Module Kommunikation und Schulprojekt erst in der Phase des Bauprojekts als wichtige projektbegleitende Leistungen abgezeichnet haben und deshalb ebenso wie die provisorische Trafostation in der Kreditabrechnung unter Unvorhergesehenes ausgewiesen werden.
- Die Kreditvorlage auf einer Mehrwertsteuer von 7.6 % basiert, bei der Abrechnung die aktuelle Mehrwertsteuer von 8 % zu berücksichtigen war.
- Der Kredit von CHF 17.1 Mio zum Stand des Baukostenindex vom Januar 2010 (123,6 Punkte) bewilligt wurde, dieser ist per 2014 auf 126,3 Punkte angestiegen. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung des Kredites wurde jedoch auf eine Ausweisung der Indexerhöhung von 2,7 Basispunkten verzichtet.

In CHF	Kreditbeschluss		Kreditabrechnung
a) Deponiesanierung			
Aushub, Handling vor Ort, Triage	1'864'694	14'575'172	11'545'369
Transport Aushub	3'729'388		
Kosten Verwertung für tolerierbares Material	400'000		
Deponiegebühr für Inertstoffmaterial	2'558'840		
Deponiegebühr für Reststoffmaterial	6'022'250		
Lieferung Wandkies	860'020	1'105'740	1'072'962
verdichtetes Einbringen des gelieferten Wandkies	245'720		
Zwischentotal (a)		15'680'912	12'618'331
b) Bautechnische Massnahmen			
Gebäuderückbau	50'000	50'000	248'721
Baugrubensicherung	526'500	526'500	488'786
Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherheit	250'000	250'000	885'019
Fachtechnische Aushubbegleitung	50'000	50'000	111'590
Begleitanalytik	50'000	50'000	190'788
Unvorhergesehenes	500'000	500'000	166'267
Zwischentotal (b)		1'426'500	2'091'171
offene Rechnungen/Vergütungen (c)		-	61'427
Total (a+b+c)	(17'107'412)		
Kreditbeschluss/ Kreditabrechnung	17'100'000		14'770'929
Kreditunterschreitung von 14%			2'329'072

Tab. 4: Gegenüberstellung Kreditbeschluss/Kreditabrechnung

Nicht vorhersehbare Zusatzleistungen mit Mehrkosten

Wie oben dargelegt, wird der vom Souverän genehmigte Gesamtkredit unterschritten, obwohl nachfolgend aufgeführte unerwartete Zusatzleistungen mit Mehrkosten angefallen sind.

Die Kreditvorlage wurde auf Grundlage des Vorprojektes vom 26.11.2009 erstellt. Zum Zeitpunkt der Kreditvorlage waren der Umfang der zu erbringenden Leistungen und die damit verbundenen Kosten noch nicht vollständig bekannt, diese wurden jedoch im Vorprojekt mit der Kostenberechnung "eher hohes Preisniveau" berücksichtigt.

Wesentliche Rahmenbedingungen der Deponiesanierung waren erst nach dem Zeitpunkt der Erstellung der Kreditvorlage bekannt. Es sind dies:

- Anforderungen Grundwasserkonzept: Genehmigung durch AUE am 31.08.2011, Verschärfung der Anforderungen am 10.07.2013
- Anforderungen aus dem Vorgehens- und Entsorgungskonzept Bodenaustausch: Genehmigung durch das AUE am 22.06.2012
- Anforderungen aus dem Baubewilligungsverfahren

Folgende Gründe führten im Zeitraum der Sanierungsarbeiten bei den Leistungen Bauunternehmung, Grundwassermonitoring, fachtechnische Aushubbegleitung, Projektleitung und Ingenieurleistungen zu zusätzlichen Aufwendungen bzw. Veränderungen der Kosten gegenüber der Kreditvorlage respektive gegenüber der Submissionsunterlagen/des Werkvertrages und weiteren Aufträgen:

1. Mehraufwand fachtechnische Aushubbegleitung: Die unterschiedlich belasteten Anteile der Deponie waren teilweise stark durchmischt, was die Triage aufwendiger gemacht hat. Zusatzforderung der Aufsichtsbehörde betreffend Erweiterung der zu analysierenden Parameter kamen weiter dazu.
2. Begleitanalytik: Während des Sanierungsprozesses empfahl der Kanton als Aufsichtsbehörde eine Verdichtung und Ausweitung des Grundwasser-Monitorings. Dieser zusätzliche Analytikaufwand und die umfassende Berichterstattung wurden bis zum Abschluss der Sanierung beibehalten. Dies führte zu einer Erhöhung des Honoraraufwandes für das Monitoring und der Kosten für die Analytik.
3. Die auf dem Areal bestehende Trafostation der EBM musste in ein Provisorium auf der gegenüberliegenden Seite des Weges „In den Steinreben“ versetzt werden. Die geplante direkte Umsiedlung in den Neubau konnte aufgrund der äusserst knappen Platzverhältnisse nicht wie vorgesehen erfolgen. HRS musste sich an den Kosten für die Einrichtung und den Betrieb einer provisorischen Trafostation beteiligen.
4. Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherheit: Die Position wurde in der Kreditvorlage deutlich zu tief eingeschätzt, zudem waren entlang der Böschung Bruggstrasse zusätzliche Massnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit notwendig. Weiter war ein längerer Betriebsunterbruch aufgrund der Baugespanne des Baugesuches „In den Steinreben“ nötig.
5. Aushub Mehrvolumen von 13'360 Tonnen infolge grösserer Ausdehnung der Deponie nach Süden und in den Bereich Bruggstrasse und Schalbergstrasse. Das Mehrvolumen entspricht ca. 9 % der im Vorprojekt ausgewiesenen Kubatur.
6. Hotspots (stark belastetes Material): Aufgrund unerwarteter Materialien und Kombinationen der Schadstoffzusammensetzung kam es zu Mehrkosten gegenüber dem Werkvertrag (siehe hierzu Tabelle 1 Zusammensetzung der Deponie auf S. 5).

Kreditunterschreitung

Grundlage für die Festlegung des notwendigen Kredites zur Totalsanierung der Deponie bildete das technische Vorprojekt aus dem Jahre 2009. Auf Basis von Sondierungen, Laboranalysen und errechnetem Deponievolumen wurden unterschiedliche Kostenkalkulationen durchgeführt. Diese gingen von unterschiedlichen Preisniveaus für die massgeblichen Leistungen Aushub, Transport und Deponierung aus. Ergebnis der Berechnungen waren Schätzungen mit einer Bandbreite von 14.2 - 17.1 Mio. CHF.

Um die mit dem Projekt verbundenen wettbewerblichen und deponiespezifischen Unsicherheiten bestmöglich abzudecken, orientierte sich der Kreditantrag von 17.1 Mio. CHF an der Obergrenze der Berechnungen. Die vorliegende Abrechnung zeigt auf, dass aufgrund eines für die Gemeinde sehr vorteilhaft ausgefallenen Submissionsergebnisses und eines ausreichend gross bemessenen Risikozuschlags (für den Rückbau einer Deponie mit einer nie vollständig vorhersehbaren Zusammensetzung), eine deutliche Kreditunterschreitung ausgewiesen werden kann.

5. Fazit

Vor dem Bodenaustausch war das Areal im Kataster der belasteten Standorte BL als „belastet mit Überwachungs-, aber ohne Sanierungsbedarf“ eingetragen. Im Hinblick auf die geplante Überbauung wurde die belastete Grubenfüllung im Bereich der Parzellen 2499 und 136 parzellenscharf vollständig entfernt. Insgesamt wurden von März 2013 bis April 2014 ca. 83'000 m³ Deponiematerial ausgehoben und verwertet resp. entsorgt. Da die Deponiesohle deutlich tiefer lag als das Niveau Kellergeschoss des geplanten Überbauungsprojektes, wurde 30'000 m³ Wandkies (Blaukies) zulasten des Deponiesanierungskredits zugeführt und nach erfolgter Sauberkeitskontrolle gemäss den im Kaufvertrag vereinbarten Vorgaben schichtweise verdichtet eingebaut (bis zum Erreichen der Projektkote). Die im Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Reinach und der HRS formulierten Auflagen bezüglich Katasterbefreiung sowie Sauberkeit und Verdichtung des eingebrachten Kieskoffers wurden vollumfänglich erfüllt. Die Arbeiten wurden termingerecht abgeschlossen, so dass das Areal der HRS als neuer Eigentümerin am 17. April 2014 feierlich übergeben werden konnte.

Stellt man den Erlös aus dem Verkauf der Parzellen den getätigten Aufwendungen gegenüber (vgl. auch ER-Vorlage Nr. 1055/13, Nr. 992/10 und Nr. 862/04), bestehend aus:

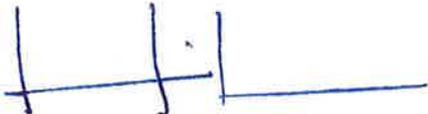
dem Landverkauf von	CHF	20.600 Mio.
dem Landerwerb Parzelle 136 (Buchwert) von	CHF	- 2.600 Mio.
den zonen-/baurechtlichen Vorleistungen von	CHF	- 0.514 Mio.
Trafo-/Landentschädigung an EBM von	CHF	- 0.165 Mio.
dem Deponiesanierungsaufwand von	CHF	-14.771 Mio.
so bilanziert daraus ein Überschuss von	CHF	2.550 Mio.

6. Anträge des Gemeinderats an den Einwohnerrat

Der Gemeinderat unterbreitet dem Einwohnerrat folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

://: Der Einwohnerrat genehmigt die Kreditabrechnung der Sanierung der Deponie Alter Werkhof im Gesamtbetrag von CHF 14'770'928.50 und mit einer Kreditunterschreitung im Betrag von CHF 2'329'071.50.

Gemeinderat Reinach



Urs Hintermann
Gemeindepräsident



Peter Leuthardt
Geschäftsleiter