



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 19. September 2022, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle, Kilchmattstrasse 2

Traktanden:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2022
2. Kredit über 3,4 Mio. Franken für neue Wasserversorgung Niederdorf
3. Nachtragskredit über brutto 38'000 Franken für Fahrzeugersatz im Gemeindewerkhof
4. Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Niederdorf, im August 2022

Gemeinderat Niederdorf

Dieses Mitteilungsblatt kann ab 30. August 2022 auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeindewebseite www.niederdorf.ch heruntergeladen werden.

Traktandum 1**Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2022**

Auszug aus dem Protokoll:

1. Genehmigung Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Mai 2022 wird einstimmig genehmigt.

2. Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen

Dem Verkauf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und einer Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf) mit einer Gesamtfläche von 8'286 m² zum Preis von 3,5 Mio. Franken wird mit grosser Mehrheit zugestimmt.

3. Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde

Die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Niederdorf mit einem Aufwandüberschuss von CHF 81'334.50 inkl. einer Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve von CHF 399'205.70 wird mit grosser Mehrheit genehmigt.

Das vollständige Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2022 kann ab 30. August 2022 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Beschlüsse sind auf der Gemeindewebseite abrufbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2022 zu genehmigen.

Traktandum 2

Kredit über 3,4 Mio. Franken für neue Wasserversorgung Niederdorf

Ausgangslage

Die Versorgung der Einwohner mit Trinkwasser, unserem wichtigsten Lebensmittel, ist eine zentrale Aufgabe der Gemeinde. Sie spielt sich überwiegend im Verborgenen ab, weshalb ihr zuweilen nicht die angemessene Aufmerksamkeit zugutekommt.

Mehrere Anlagen und Leitungsstränge der Wasserversorgung Niederdorf sind erneuerungsbedürftig. Seitens der kantonalen Behörde (Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (ALV)) wurde im Inspektionsbericht vom 18. August 2020 insbesondere der Zustand verschiedener Bauwerke und das Fehlen einer zentralen Steuerungsanlage bemängelt. Ausserdem muss das z'Hofquellwasser derzeit bei einer Verschlechterung der Qualität, wie sie nach starkem Regen auftreten kann, bei einem SAK (spektraler Absorptionskoeffizient von ultraviolettem Licht bei einer Wellenlänge von 254 nm) von über 4/m und einer Trübung von über 0.5 NTU (nephelometric turbidity unit) verworfen werden.

Eine zusätzliche Herausforderung besteht darin, dass die Erneuerungsmassnahmen mit der Auflösung des bestehenden Verbands der Wasserversorgung Waldenburgerthal (WVW AG) und dem Neubau der Waldenburgerbahn abgestimmt werden müssen. Dies bedingte eine seit mehreren Jahren laufende Vorbereitung und eine viel Zeit in Anspruch nehmende Koordination in Zusammenarbeit mit dem Kanton (Fachstelle Wasserversorgung im Amt für Umweltschutz und Energie (AUE)) und den bisherigen Verbandsgemeinden. Nicht zuletzt soll die Vielzahl der bestehenden, meist sanierungsbedürftigen Anlagen möglichst verringert werden.

Die Komplexität dieses Projektes ist an der Informationsveranstaltung vom 5. September 2022 vorgestellt worden.

Aktuelles Konzept der neuen Wasserversorgung

Die vier wichtigsten Pfeiler der erneuerten Wasserversorgung sind folgende:

- Das neue Wasserwerk z'Hof mit Leitsystem für die Aufbereitung und die Förderung des z'Hofquellwassers.
- Die Sanierung des Pumpwerks Bachmatten für den Nordanschluss als zweites Standbein.
- Das neue Reservoir Kalchofen als Speicheranlage nach heutigem Stand der Technik.
- Die Erneuerung der Transportleitungen zwischen dem Wasserwerk z'Hof, dem Pumpwerk Bachmatten und dem Reservoir Kalchofen.

Weitere, untergeordnete Projekte sind:

- Die baulichen Anpassungen beim Quellsammelbecken z'Hof Niederdorf und der Rückbau des bestehenden Bauwerks.
- Der Rückbau des Reservoirs und Pumpwerks Hofacker.
- Diverse Leitungsbauten und -erneuerungen:
 - Die Sanierung und Ergänzung der bestehenden WVW DN300 Leitung in der Liedertwilerstrasse als Zuleitung zum Netz Niederdorf.
 - Die Erneuerung der hydraulischen Anbindung an das neue Reservoir Kalchofen.
 - Eine neue Anbindung des Pumpwerks Kilchmatten.
 - Der Leitungsneubau im Quartier Mettlen.
 - Die Verstärkung der Transportleitung in der Lampenbergerstrasse.

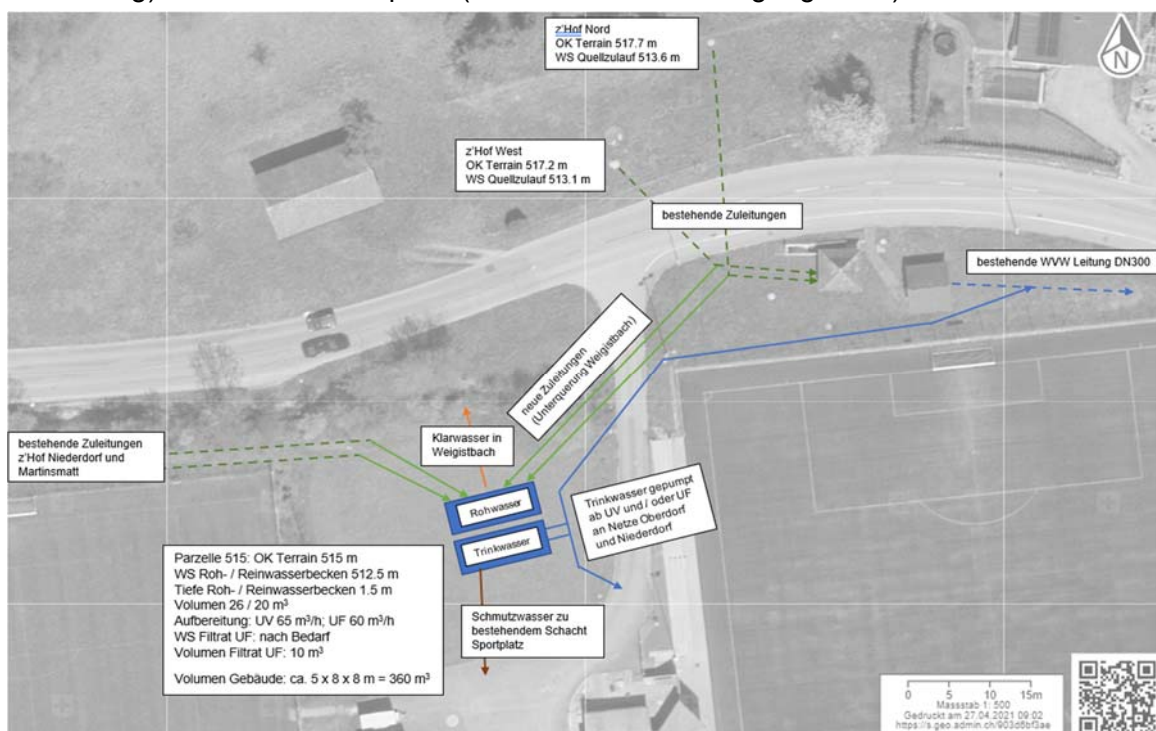
- Im Rahmen des neuen Leitsystems mit Betriebswarte zur Fernsteuerung und Datensicherung:
 - Die Anbindung der externen Anlagen der WV Niederdorf (Reservoir Kalchofen, Pumpwerk Bachmatten, Pumpwerk Kilchmatten, ...).

Die Projekte im Einzelnen

Neue Pump- und Aufbereitungsanlage z'Hof

Umfangreiche Abklärungen, welche von der Gemeinde Oberdorf und dem Kanton (AUE) mitgetragen wurden, haben zur Planung dieses neuen Bauwerks geführt, welches am Standort z'Hof die Aufbereitung aller z'Hofquellen von Oberdorf und Niederdorf sowie der Martinsmattquelle mit einem separaten Entnahmemanagement und wahlweiser Aufbereitung mit ultravioletter Strahlung (UV-Entkeimung) oder Ultrafiltration mit Membranen (UF) erlauben wird. Eine weitere Aufbereitungsstufe mit einer Niederdruck-Umkehrosmose wird es erlauben, die Härte der Quellwässer und den Gehalt an allenfalls vorhandenen Mikroverunreinigungen zu vermindern. Zudem wird im Bereich des Pumpwerks eine feste Verbindung zwischen den Verteilnetzen von Oberdorf und Niederdorf und eine Betriebswarte mit den zentralen Steuerelementen eingerichtet.

Für dieses wichtige Bauwerk wird voraussichtlich die Gemeinde Oberdorf die Bauherrschaft übernehmen, sodass dafür in Niederdorf keine Planungs- oder Baukredite gesprochen werden müssen. Die dadurch bei der Gemeinde Oberdorf anfallenden Kapital- und Betriebskosten werden ab der Inbetriebnahme des Werks den Bezügergemeinden des produzierten Trinkwassers (Niederdorf, Hölstein und evtl. Waldenburg) über den Wasserpreis (Grund- und/oder Mengengebühr) verrechnet.



Schematische Darstellung des neuen Wasserwerks z'Hof

Für dieses neue Werk wird mit Gesamtkosten von ca. 2 Mio. Franken gerechnet, was sich mit ca. 35 Rappen pro Kubikmeter¹ auf den Wasserpreis in Niederdorf auswirken wird.

¹ Jährliche Gesamtkosten zu Lasten von Niederdorf von ca. 40'000 Franken bei einer verkauften Bezugsmenge von 120'000 m³/Jahr.

Pumpwerk Nordanschluss Bachmatten

Auch für dieses Teilprojekt, welches der ganzen Talschaft die Möglichkeit des Wasserbezugs aus einer hydrologisch von den z'Hofquellen weitgehend unabhängigen Ressource im Sinne eines zweiten Standbeins ermöglicht, wurden bereits umfangreiche Variantenstudien geprüft. Als günstigste Variante im Sinne eines optimalen Verhältnisses vom Preis zur Leistung steht ein Ausbau des bereits bestehenden Pumpwerks im Schacht Bachmatten am Chänelweg im Vordergrund. Damit kann in Notsituationen wie dem möglichen Ausfall der z'Hofquellen das Tal von Norden her vorübergehend mit Trinkwasser aus dem Netz von Hölstein versorgt werden.

Es ist geplant, dass für dieses Werk die Gemeinde Niederdorf die Bauherrschaft übernimmt und analog wie beim Projekt des Wasserwerks z'Hof ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme die dadurch bei der Gemeinde Niederdorf anfallenden Kapital- und Betriebskosten den Bezügergemeinden des geförderten Trinkwassers (Oberdorf und evtl. Waldenburg) über den Wasserpreis (Grund- und/oder Mengengebühr) verrechnet werden.



Aktuelle Notpumpe im Schacht Bachmatten

Kosten

Für dieses neue Werk wird mit Gesamtkosten von ca. 0,25 Mio. Franken² gerechnet, was sich mit ca. 10 Rappen pro Kubikmeter³ auf den Wasserpreis in Niederdorf auswirken wird.

² Und somit nur ca. 50 % der vom Büro Holinger veranschlagten 600'000 Franken.

³ Jährliche Gesamtkosten zu Lasten von Niederdorf von ca. 12'000 Franken bei einer verkauften Bezugsmenge von 120'000 m³/Jahr (inkl. Einkaufspreis Hölstein / Bubendorf).

Neubau Reservoir Kalchofen

Abklärungen zu möglichen Standorten, welche auch Netzberechnungen umfassten, haben gezeigt, dass ein Ersatzneubau des bestehenden Reservoirs Kalchofen an einem um 8 m höheren Standort im gleichen Gebiet die Möglichkeit eines Netzverbunds mit dem auf gleicher Höhe von 567 m gelegenen Reservoir Thommeten in Oberdorf bieten. Damit können ausserdem das bestehende Reservoir Hofacker und die Löschreserve im Reservoir Dilleten aufgehoben und mit geringem Einfluss auf den laufenden Betrieb der Wasserversorgung wird eine neue Speicheranlage gemäss dem aktuellen Stand der Technik errichtet werden.



Beispielbild moderner Rohrkeller

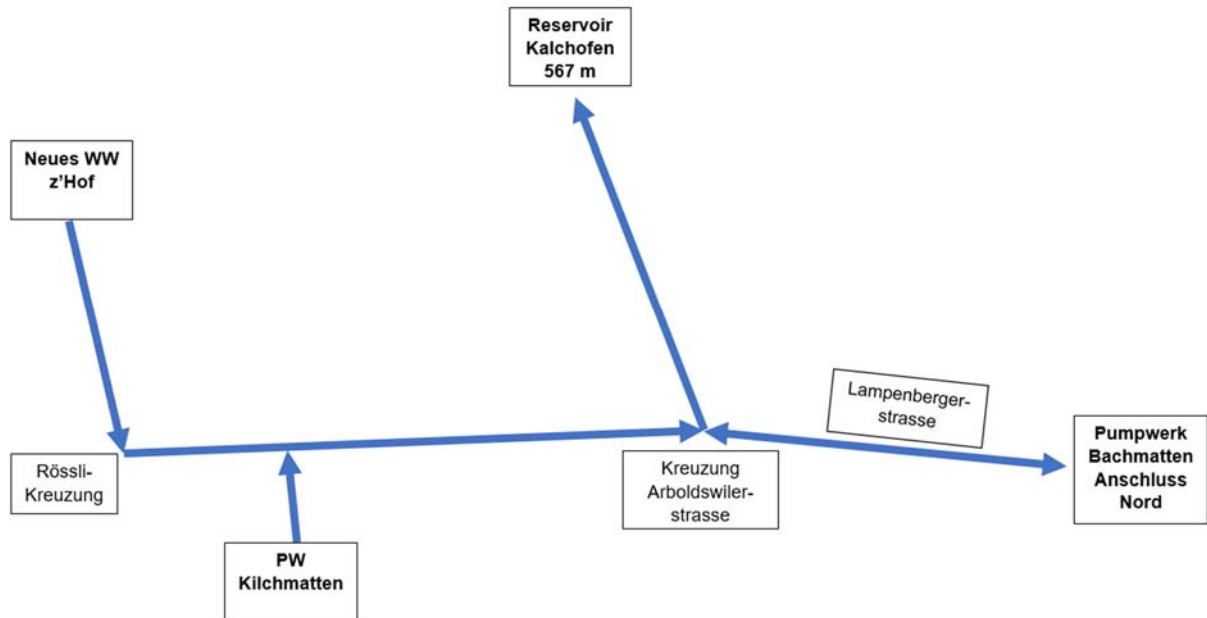
Kosten

Für dieses neue Werk wird mit Gesamtkosten von ca. 1,65 Mio. Franken gerechnet, was sich mit ca. 35 Rappen pro Kubikmeter⁴ auf den Wasserpreis in Niederdorf auswirken wird

⁴ Jährliche Gesamtkosten zu Lasten von Niederdorf von ca. 40'000 Franken bei einer verkauften Bezugsmenge von 120'000 m³/Jahr.

Leitungsbau

Zentrales Element des erneuerten Niederdorfer Leitungsnetzes werden somit eine Transportleitung vom Wasserwerk z'Hof bis ins Reservoir Kalchofen mit Anbindung des Pumpwerks Kilchmatten⁵ und eine verstärkte Hauptleitung durch die Lampenbergerstrasse und die Dorfgasse sein. Erstere dient dazu, dass z'Hofquellwasser ins Reservoir und ins Netz sowie bei Bedarf weiter nach Hölstein zu fördern, während die zweite die Ein- und Durchleitung des Wassers aus dem Nordanschluss sicherstellt⁶.



Schema Hauptleitungsnetz Niederdorf

Kosten

Für den Leitungsbau wird mit Gesamtkosten von ca. 1,5 Mio. Franken gerechnet, was sich mit weiteren ca. 20 Rappen pro Kubikmeter⁷ auf den Wasserpreis in Niederdorf auswirken wird.

⁵ Das Pumpwerk Kilchmatten, wird langfristig aufgrund fehlender Schutzzonen nicht weiter betrieben werden können. Für die Bauphase der neuen Wasserversorgung und als Element der Notversorgung soll es jedoch vorerst weiter genutzt werden können.

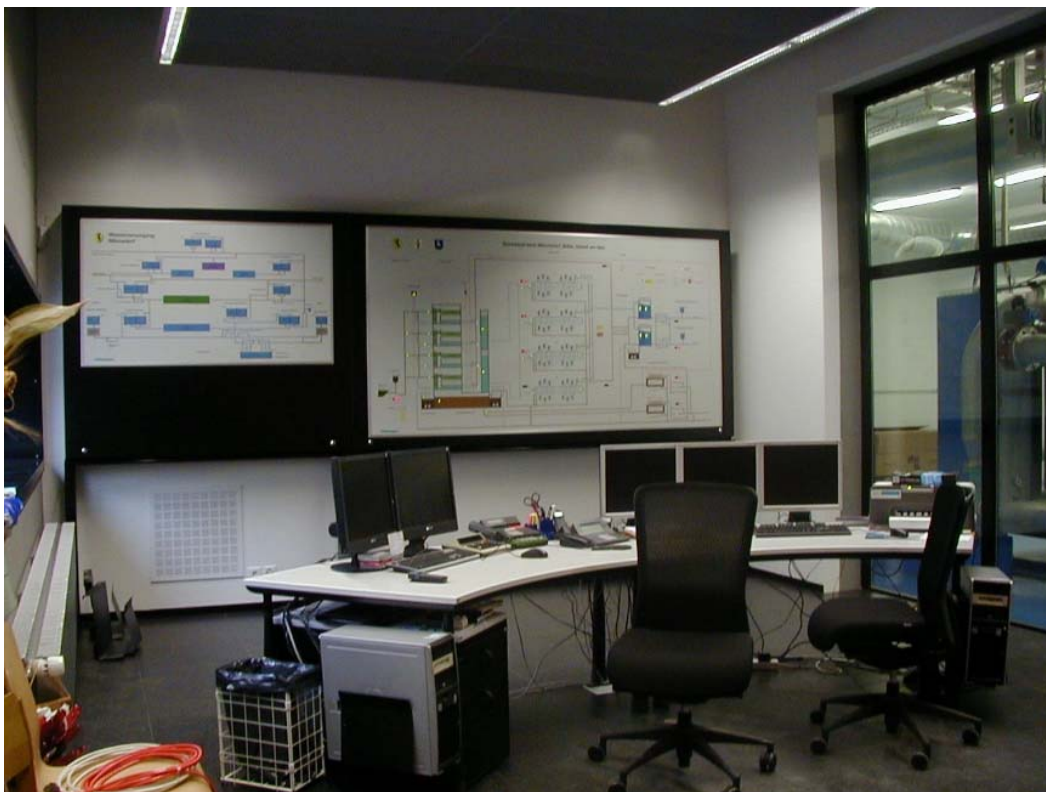
⁶ Es wurde auf eine mögliche Erneuerung und spätere Übernahme der bestehenden WVV Hauptleitung durch das Gebiet Hirschlang verzichtet zugunsten einer Stärkung dieser Hauptachse im eigenen Netz.

⁷ Jährliche Gesamtkosten zu Lasten von Niederdorf von ca. 25'000 Franken bei einer verkauften Bezugsmenge von 120'000 m³/Jahr (Amortisationsdauer 60 Jahre).

Neues Leitsystem

Die Wasserversorgung Niederdorf verfügt aktuell über kein zentrales Leitsystem gemäss dem heutigen Stand der Technik, was durch die Behörden auch bemängelt wird. Der Brunnenmeister muss sich jeweils vor Ort über den Zustand der Anlagen ins Bild setzen, was nicht nur zusätzlichen Zeitaufwand und Kosten verursacht, sondern auch die Betriebssicherheit beeinträchtigt. Eine neue Leitwarte, welche auch einen Zugriff auf die Wasserversorgung von Niederdorf und deren Fernwartung erlaubt, soll im neuen Wasserwerk z'Hof eingerichtet werden. Verschiedene Vorbereitungen wie die Verbindung der wichtigen Anlagen über ein Datenkabel, wurden u. a. im Zuge der BLT Baustelle bereits getroffen.

Die Einrichtung der Betriebswarte wird als Teil des Projekts «neues Wasserwerk z'Hof» realisiert und von der Gemeinde Oberdorf vorfinanziert. Die steuerungstechnische Anbindung der Anlagen der Wasserversorgung Niederdorf wie des Reservoirs Kalchofen, des Pumpwerks Bachmatten und weiterer wichtiger Komponenten ist hingegen Teil des vorliegenden Projekts.



Symbolbild einer modernen Grossanlage

Kostenzusammenstellung

Zusammenfassend sehen die Kostenschätzungen für die verschiedenen Teilprojekte wie folgt aus:

Objekt	Investitionskosten	Jahreskosten zu Lasten Niederdorf	Anpassung Wasserpreis ⁸
Wasserwerk z'Hof	Investition durch Oberdorf	CHF 40'000.00	CHF 0.35
Nordanschluss Bachmatten	CHF 250'000.00	CHF 12'000.00	CHF 0.10
Reservoir Kalchofen	CHF 1,65 Mio.	CHF 40'000.00	CHF 0.35
Leitungsbau	CHF 1,5 Mio.	CHF 25'000.00	CHF 0.20
Total	CHF 3,4 Mio.	CHF 117'000.00	CHF 1.00

⁸ Als reiner Mengenpreis bezogen auf eine verkaufte Jahresmenge von 120'000 m³.

Denkbare Alternativen zum vorliegenden Projekt

Das vorgestellte Projekt wurde im intensiven Austausch nicht nur mit der Gemeinde Oberdorf, sondern ebenso mit allen anderen umliegenden Gemeinden, der Wasserversorgung Waldenburger Tal AG und den kantonalen Behörden (Fachstelle Wasserversorgung im AUE) über die vergangenen Jahre abgestimmt und vorbereitet.

Somit stehen auch in den Nachbargemeinden die ergänzenden Projekte mit teilweise erheblichen Investitionen (z. B. über 4 Mio. Franken in Ramlinsburg) vor der Bewilligung durch die Gemeindeversammlungen.

Das Risiko besteht, dass die jetzt aufgegebenen Projekte in einzelnen Gemeinden zurückgewiesen werden. Damit besteht die Gefahr, dass die bisher erreichte Abstimmung unter den Projekten verloren geht und durch verstärkte Einzellösungen zusätzliche Kosten und zeitliche Verzögerungen resultieren.

Auch in Niederdorf wurden Überlegungen angestellt und Abklärungen ausgearbeitet zu weiteren Varianten des vorliegenden Projekts. Dazu gehören beispielsweise andere Standorte für das Reservoir oder die Pump- und Aufbereitungsanlage. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Alternativen technisch weniger vorteilhaft und mit höheren Kosten verbunden sind.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Kredit über 3,4 Mio. Franken für die neue Wasserversorgung Niederdorf zuzustimmen.

Traktandum 3

Nachtragskredit über brutto 38'000 Franken für Fahrzeuersatz im Gemeindewerkhof

Der 18-jährige Toyota Hilux, welcher tagtäglich vom Werkhofteam benutzt wird, ist beim Technischen Zentrum des TCS nach seinem Zustand überprüft worden. Das Resultat war ernüchternd. Das Fahrzeug wies diverse Mängel auf. U. a. war das Chassis an diversen Stellen stark angerostet, der Turbolader undicht, Flachriemen im Motor rissig, die Radlager hatten Spiel und das hintere rechte Rad war schwergängig (blockiert), ein Stossdämpfer war kaputt und die Bremswirkung war ungleichmässig. Um die Fahrtüchtigkeit dieses Fahrzeugs wieder herzustellen und damit die Sicherheit der Mitarbeitenden zu gewährleisten, hätten umfangreiche Reparaturen mit entsprechend hohen Kosten ausgeführt werden müssen.

Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass in ein 18-jährige Fahrzeug, welches in einem grundsätzlich schlechten Zustand war, nicht weiter investiert werden sollte und lehnte deshalb umfangreiche Reparaturarbeiten ab. Um die Sicherheit der Mitarbeitenden umgehend wieder herzustellen, hat er am 13. Juni 2022 beschlossen, das bestehende Fahrzeug durch einen Toyota Proace 2.0D mit einem Blachenaufbau zu ersetzen:



Die Inverkehrsetzung dieses Occasionfahrzeug war im November 2019 und hat rund 10'000 gefahrene Kilometern ausgewiesen, ist von Hand geschaltet mit Vorderradantrieb und mit 150 PS sowie drei Sitzplätzen ausgestattet. Die Auto Tempel AG hat dieses Fahrzeug zum Preis von 38'000 Franken (Neupreis 55'000 Franken) angeboten. Das bisherige Fahrzeug hat die Auto Tempel AG zum Preis von 6'000 Franken eingetauscht, so dass ein Nettopreis von 32'000 Franken verblieb. In diesem Nettopreis sind zwei neue Vorderreifen und die Ablösungspauschale inbegriffen.

Als Option zum Kauf ist ein Leasing geprüft worden. Das Fahrzeug hätte maximal über vier Jahre geleast werden können und hätte eine monatliche Rate von 719 Franken beinhaltet. Was einem Gesamtkaufbetrag von 34'500 Franken entspricht. Aufgrund des tieferen Gesamtpreises hat sich der Gemeinderat für den Kauf des Fahrzeugs entschieden.

Wie bereits erwähnt, konnte mit dem Kauf des neuen Fahrzeugs aus Sicherheitsgründen nicht zugewartet werden. Der Gemeinderat hat sich dabei auf § 162 des Gemeindegesetzes (SGS 180) gestützt, wonach dann Nachtragskredite einzuholen sind, wenn unter dem Jahr festgestellt wird, dass für eine beabsichtigte, ungebundene Ausgabe keine Rechtsgrundlage besteht. Solche Nachtragskredite sind unter der Befugnisse der Gemeindeversammlung und sind von dieser zu beschliessen.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Nachtragskredit über brutto 38'000 Franken für den Fahrzeuersatz im Gemeindewerkhof zuzustimmen.