

Anwesend: der Gemeinderat, 90 Stimmberechtigte und 10 Gäste
Vorsitz: Gemeindepräsident, Andreas Blank
Protokoll: Gemeindeverwalter, Roland Trüssel

T r a k t a n d e n

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten
2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2025
3. Zweckverband Regionaler Führungsstab «Rhein» (Gründung und Genehmigung der Statuten)
4. Information zur finanziellen Situation der Gemeinde
5. Kredit für die Schulraumsanierung und -erweiterung über CHF 4'000'000.-
6. Kredit für die Umnutzung des Ökonomiegebäudes im Ehingerhof über CHF 4'500'000.-
7. Verschiedenes

1. Begrüssung durch den Gemeindepräsidenten

Gemeindepräsident A. Blank begrüsst die zur Versammlung erschienenen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.

Er hält fest, dass rechtzeitig durch Versand der Unterlagen an alle stimmberechtigten Haushaltungen, durch Publikation im fricktal.info, auf der Homepage und über die App «Gemeinde News» eingeladen wurde.

A. Blank stellt Melanie Mösch vor, die auf der Verwaltung die Arbeit im August 2025 aufgenommen hat und nach der 3-monatigen Probe- und Einarbeitungszeit das Amt als Gemeindeverwalterin übernehmen wird. R. Trüssel wird im Februar in Pension gehen und bis dahin noch verschiedene Projekte – unter anderem auch den Budgetprozess und den Rechnungsabschluss – begleiten.

Änderungen der Traktandenliste werden keine beantragt, als Stimmzähler werden Daniel Vögtlin und Karl Stöcklin gewählt.

2. Protokoll der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2025

://: Das Protokoll wird ohne Gegenstimme bei einer Enthaltung genehmigt.

3. Zweckverband Regionaler Führungsstab «Rhein» (Gründung und Genehmigung der Statuten)

Gemeinderat M. Wytttenbach stellt die Statuten des Regionalen Führungsstabs (RFS) «Rhein» vor. Bisher war dieser Teil der Zivilschutzorganisation (ZSO) «Unteres Fricktal» und mit dem Wechsel zur ZSO «Rhein» musste eine neue Lösung gefunden werden, da das Führen eines RFSs im Kanton Basel-Landschaft Pflicht ist. Pratteln und Muttenz, die bisher individuelle Lösungen betrieben haben, streben eine Verbundlösung zusammen mit Augst an. Der Zusammenschluss erfolgt unter anderem, weil es immer schwieriger ist, geeignetes Personal für derartige Aufgaben zu finden. Vorgesehen ist auch, dass Birsfelden im Laufe des kommenden Jahres dazustossen wird, womit die gleichen Gemeinden, wie im Zivilschutz, auch im Regionalen Führungsstab zusammenarbeiten. Der RFS kommt bei Notsituationen, wie Mangellagen, Erdbeben oder sonstigen Katastrophen zum Einsatz. Ziel ist es die Statuten zu genehmigen, in Kraft zu setzen und den RFS «Rhein» im Januar 2026 in Form eines Zweckverbandes ins Leben zu rufen.

://: Dem Beitritt zum Regionalen Führungsstab «Rhein» und der Genehmigung der Statuten wird einstimmig bei einer Enthaltung zugestimmt.

4. Information zur finanziellen Situation der Gemeinde

Gemeindepräsident A. Blank zeigt mit diesem Traktandum auf, wie die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde aussieht. Er weist auf die Höhe des Eigenkapitals und die finanzpolitische Reserve in der Gemeinderechnung hin. Zudem verfügen auch die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser über namhafte Eigenkapitalbestände, woraus ein Total von insgesamt über CHF 16 Mio. resultiert.

Rund CHF 2.5 Mio. stehen der Gemeinde zusätzlich für Schule und Kindergarten aus dem vertraglich vereinbarten Infrastrukturbeitrag «Gallisacher» zur Verfügung.

Der Finanzplan zeigt die voraussichtliche Entwicklung der kommenden 5 Jahre. Er liegt in der Summe leicht im Minus, aber insgesamt weit unter dem vorhandenen Eigenkapital. Darin berücksichtigt sind die voraussichtlichen Entwicklungen in den verschiedenen Kostenstellen und auch die Abschreibungen und Verzinsungen. Beim Steuerertrag ist unter der Annahme des absehbaren Bevölkerungszuwachses (kurzfristig: Ruder und Rheinlust, mittelfristig: 1. Etappe «Gallisacher» mit rund 75 Wohnungen) eine stetige Entwicklung zu erwarten. Die Gemeinde muss heute Vorleistungen erbringen, die mit dem späteren Steuerertrag wieder kompensiert werden können.

Vergleichsweise steht die Gemeinde Augst aus finanzieller Sicht äusserst gut da.

5. Kredit für die Schulraumsanierung und -erweiterung über CHF 4'000'000.-

Gemeindepräsident A. Blank weist auf den Text in den Einladungsunterlagen hin und führt nochmals durch die Inhalte der Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes.

In den nächsten 10 - 12 Jahren ist mit einer Verdoppelung der Einwohnerzahlen zu rechnen, was Folgen auf verschiedene Bereiche der Gemeinde hat, so auch auf den Bedarf an Schulräumlichkeiten. Eine erfolgte Schulraumplanung hat aufgezeigt, wie viele und welche Schulräume erforderlich sein werden. Die Schülerzahl wird sich bis ins Jahr 2035 ebenfalls von heute rund 50 Kindern auf deren 100 verdoppeln.

Heute betreibt man die Primarschule mit drei Doppeljahrgangsklassen, stösst damit aber punkto Schulraum an seine Grenzen und eine Erweiterung ist dringend erforderlich. Schlussendlich wird es pro Schuljahr eine Klasse geben.

Gespräche mit Giebenach und Pratteln für ein gemeinsames Projekt kamen zu keinem Ergebnis, unter anderem wegen der missglückten Tramabstimmung, welche zu Verzögerungen in der Prattler Planung geführt hat.

Eine Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, was am bestehenden Gebäude an zusätzlichem Raumgewinn möglich ist. Berücksichtigt wurden dabei die Statik, die Erdbebensicherheit, die Barrierefreiheit etc., womit aufgezeigt werden konnte, dass der Bedarf an Schulraum abgedeckt werden kann.

Ein Vorprojekt mit einem Architekturbüro und den nötigen Fachplanern hat die erforderlichen Massnahmen und notwendigen Voraussetzungen detailliert zusammengetragen, woraus der vorliegende Baukredit resultierte.

A. Blank führt anhand der Pläne durch die einzelnen Etagen und Räumlichkeiten und zeigt damit die jeweiligen Anpassungen auf. Mit dem neu zu erstellenden Lift gelangt man auf sämtliche Etagen und er wird auch von aussen ab dem

Strassenterrain zugänglich sein. Für die WC Anlagen ist ein Komplettersatz geplant und viele Brandschutzmassnahmen werden erforderlich sein.

Herzstück der eigentlichen Erweiterung ist der Dachstock mit WC Anlagen und zusätzlichen Schulräumen. Ergänzende Fenster für die Belichtung, Belüftung und ein ausgeglichenes Klima sind ebenfalls vorgesehen. Das Dach muss saniert werden, da das Gebäude fast 100-jährig ist. Übergangsmassnahmen werden erforderlich sein.

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage angebracht. Deren Leistung ist in den sonnigen Monaten weit höher als der Bedarf des ganzen Gebäudes, weshalb ein Stromspeicher angeschafft wird, dessen Kapazität noch geprüft wird. Der weitere Überschuss kann zudem an die Elektra abgetreten werden.

Während des Baus wird zeitweise ein Provisorium mit Klassenzimmern und Gruppenräumen auf dem Schulhausplatz gestellt. Während dieser Ausgliederung des Unterrichts können die WC Anlagen unter der Turnhalle genutzt werden.

A. Blank fasst die hauptsächlichen Elemente der Gebäudesanierung wie Brandschutz, Barrierefreiheit, Denkmalschutz, Schadstoffanalyse, elektrische Installation (diverse Anpassungen erforderlich), sanitäre Installationen, Heizung (die Gasversorgung ist noch gewährleistet, eine Erweiterung der Kapazität jedoch nicht möglich, weshalb für das Kindergartengebäude eine alternative Lösung realisiert wird), Lüftung, Akustik, Sonnen- und Temperaturschutz (insbesondere in den unteren Etagen schwierig), Schliessanlage (wird gänzlich erneuert). Alles in allem geht man bei den Kosten von CHF 3.5 Mio. und einer grosszügig gerechneten Reserve von CHF 0.5 Mio. aus.

Eine zweite Etappe mit der Erweiterung über dem Turnhallenbereich folgt später. Allerdings ist diese Erweiterung ohne zusätzliche Infrastruktur möglich, weil alles in der ersten Etappe bereits darauf ausgerichtet wird. Vor der zweiten Etappe ist die Struktur zu prüfen und es kann zu Verschiebungen in den Raumnutzungen kommen. Dies wird dannzumal zu überprüfen sein. Eine schrittweise Realisierung ist zu begrüssen, da die Siedlungsentwicklung, was die exakte zeitliche Komponente betrifft, schwer vorhersehbar ist.

Ein Terminplan, mit diversen Schritten, die ineinandergreifen müssen, liegt vor. Die Baueingabe soll im Frühling 2026 erfolgen und mit einer Baubewilligung kann im August 2026 gerechnet werden. Es folgen die Submissionen und die Ausführungsplanung. Ab April 2027 ist der Baustart mit den erforderlichen Provisorien vorgesehen. Die Arbeiten am Dach des Schulgebäudes stehen als erste Massnahme auf dem Programm. Ab dem zweiten Semester im Schuljahr 2027/2028 kann im Idealfall die Übergabe an die Schule erfolgen. Zwei Drittel der Sanierung betreffen das Bestehende, weshalb ein Projekt dieser Grössenordnung entstanden ist. Mit dem Wissen, was alles erforderlich ist, um das Gebäude auf die heutigen Gegebenheiten auszurichten, bleibt dem Gemeinderat keine andere Wahl, als diese auch umzusetzen.

Dank der weitsichtigen Planung beim Bau der Liegenschaft vor 100 Jahren, bietet sich heute die Möglichkeit für diese Erweiterung.

Zu den aufkommenden Fragen nimmt A. Blank wie folgt Stellung:

Subventionen für Energiemassnahmen und die geplante Photovoltaikanlage sind in der Grössenordnung von insgesamt CHF 45'000.- zu erwarten und im Projekt berücksichtigt.

Einen direkten Einfluss auf die zu erstellenden Wohnungsarten im Gebiet Galisacher und damit auf die Qualität der Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger besteht für die Gemeinde nicht. Allerdings ist aufgrund der gesunden Finanzlage wegen der vorliegenden Schulbauprojekte für die nächsten 10 Jahre nicht mit einer Steuererhöhung zu rechnen. Eine solche ergäbe sich eher aus den laufenden, stetig steigenden Bildungs- und Gesundheitskosten.

Grösse und Raumbedarf des zu erstellenden Provisoriums werden im Rahmen des Bauprojektes im Detail geprüft und beschlossen.

Für die zweite Etappe mit den Erweiterungsbauten im Dachgeschoss der Turnhalle ist mit höchstens der Hälfte der Kosten zu rechnen, da sich diese ausschliesslich auf örtliche Massnahmen beschränken und keine zusätzlichen Infrastrukturen erforderlich machen.

Mit diesen zwei Ausbautetappen ist der Schulraumbedarf effektiv abgedeckt. Weitere Wohnbauten werden nicht mehr dazukommen, da im Oberdorf praktisch nicht mehr weiter gebaut werden kann und im unteren Teil die Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Zudem sind die aufgezeigten Schulräume im Verhältnis zu der zu erwartenden Entwicklung grosszügig geplant.

://: Der Kredit für die erste Etappe der Sanierung und Erweiterung des Schulhauses «Obermühle» über CHF 4 Mio. wird einstimmig ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung beschlossen.

6. Kredit für die Umnutzung des Ökonomiegebäudes im Ehingerhof über CHF 4'500'000.-

Gemeinderat R. Wächter erläutert die geplante Weiterentwicklung des Ehingerhofs, im Speziellen des Ökonomiegebäudes. Es soll nicht nur ein Kindergarten, sondern auch ein Treffpunkt für die Vernetzung der Einwohnerschaft entstehen. Er listet die Historie mit den Meilensteinen seit dem Kauf der Liegenschaft auf. Anhand von Planunterlagen zeigt er die geplanten Massnahmen, die für die vorgesehenen Nutzungen mit Kindergarten, Gelegenheitswirtschaft und Mehrzwecksaal auf. Wesentliche Elemente sind die zusätzlichen Fenster für das Einbringen von genügend Tageslicht in das Gebäude sowie das Anbringen eines Lifts für den barrierefreien Zugang in alle Räume des Gebäudes. Er führt anhand der illustrativen Bilder durch die verschiedenen, geplanten Räumlichkeiten.

Wegen der Leitungsbauten und der Barrierefreiheit werden Massnahmen im Tiefbau erforderlich sein, was den Beizug der Archäologinnen und Archeologen bedingt.

Im Aussenbereich der Ehingerhof Anlage ist ein Aussenspielplatz nördlich vom Wohngebäude vorgesehen. Dieser soll sowohl dem Kindergarten als auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Bisher wurde das Areal durch die Mieterschaft des Wohngebäudes genutzt. Ein Grillplatz wird andernorts auf jeden Fall wieder zur Verfügung gestellt, da keine Balkons und sonstigen Möglichkeiten, sich gegenseitig zu treffen, vorhanden sind.

Durch die erhöhte Nutzung der Anlage ist eine gewisse Verkehrsproblematik gegeben und soll reduziert werden. Die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird geschlossen und die Problematik wird im Rahmen der Quartierplanung gelöst. Als Übergangslösung erfolgt die Zu- und Wegfahrt über die nördlich gelegene Kraftwerkstrasse. Diese Variante soll möglichst kurzzeitig bestehen und bald in eine definitive Lösung überführt werden. Diese sieht vor, Kurzzeitparkplätze entlang der Hauptstrasse zu schaffen und den

Velo- und Fussweg über die östlich zum Hauptbau gelegene Parzelle abzuwickeln. Für die Dauerparkplätze erfolgt die Zufahrt über die bestehende Rampe zur erweiterten Tiefgarage.

Für das gesamte Bauprojekt wird mit einer Kostengrösse von CHF 4 Mio. kalkuliert; dazu kommt eine Reserve für Unvorhergesehenes, woraus das Kreditbegehren von CHF 4.5 Mio. resultiert.

Die Raiffeisen subventioniert anlässlich ihres Jubiläums den Spielplatz, wenn er öffentlich ist, mit CHF 50'000.-. Auch der Kanton entschädigt mit einem noch unbekanntem Betrag den durch die denkmalpflegerischen Aspekte geschaffenen Mehraufwand.

Ruth Hochuli stellt die Nutzung des Baumgartenweges (befestigter Strassenabschnitt zwischen Kraftwerkstrasse und Ehingerhof Areal), aufgrund der engen Strassenverhältnisse und des regen Fuss- und Veloverkehrs, für den gesamten motorisierten Individualverkehr (MIV) in Frage. Sie stellt den Antrag, dass die südliche Zufahrt zum Ehingerhof für den MIV erst geschlossen wird, wenn der Quartierplan umgesetzt ist.

://: Der Antrag wird mit 19 Ja- gegen 55 Nein-Stimmen abgelehnt.

Zu den gestellten Fragen nimmt R. Wächter wie folgt Stellung:

Ein Ausbau des Baumgartenweges ist nicht vorgesehen und auch nicht Bestandteil des Kreditbegehrens. Die gesprochenen Gelder können hierfür nicht verwendet werden.

Die Zufahrt für Spezial- und Ausnahmetransporte (Feuerwehr, Catering, Umzugsfahrzeuge etc.) bleiben möglich.

Das zusätzliche, runde Fenster an der Westfassade hebt sich auf Wunsch der Denkmalpflege bewusst ab, da es sich um einen Neueingriff handelt, der als solcher erkennbar sein soll.

Dank der guten ÖV Anbindung und der diversen vorhandenen Parkierungsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung (Poststrasse) sehen die Kantonsvorgaben bei der vorgesehenen Umnutzung lediglich einen Bedarf von 5 zusätzlichen Parkfeldern vor, die problemlos in der zukünftigen Tiefgarage untergebracht werden können. Diese Regelung wurde auch durch den beigezogenen Verkehrsplaner gutgeheissen.

Wo der Sonder-/Einzelunterricht der Kindergartenschülerinnen und -schüler stattfinden wird, ist noch offen. Lösungsmöglichkeiten bieten sich im nahegelegenen Gemeindehaus an.

Den bestehenden Holzanbau für eine Erweiterung des Kindergartens zu nutzen, würde das Projektvorhaben massiv verteuern. Die akustische Trennung der drei Nutzungsarten und die Möglichkeit eines Parallelbetriebs waren eine Auflage. Die vorliegende ausgewogene Lösung wurde angestrebt und ist auch als Kompromisslösung für alle Nutzungsarten zu verstehen.

Ob ein gebührender Abstand zwischen Aussenspielplatz und Wohnnutzungen möglich ist, hängt auch von der Wegführung im östlichen Bereich ab. Eine Regelung für die Nutzungszeiten besteht noch nicht, wird zu gegebener Zeit aber erstellt.

Die Zufahrt in die zukünftige Tiefgarage erfolgt über die Einfahrtsrampe des Ruderholz Areals. Hierfür hat sich die Gemeinde beim Nachbarn eingekauft und vertraglich abgesichert. Wünschenswert wäre es, dass Elterntaxis möglichst vermieden werden, was aufgrund der kurzen und eher gefahrlosen Schulwege gut möglich sein sollte.

Der Nutzen des neuen, runden Fensters bezüglich des zusätzlichen Lichteinfalls wird im Rahmen des Bauprojektes überprüft.

Ein Reglement für die Nutzung der Gelegenheitswirtschaft existiert noch nicht. Diese soll aber nicht überteuert werden, da der Wunsch besteht, dass die neue Infrastruktur auch genutzt wird.

Als alternativer Standort für einen Kindergarten war in früheren Plänen die Fläche hinter der Dependance, die aktuell als Schrebergarten genutzt wird, angedacht. Inzwischen bestehen hierfür im Rahmen der Quartierplanung andere Vorstellungen, wobei der Umfang und das Volumen einer dortigen Wohnnutzung noch nicht feststeht und Gegenstand der weiteren Planungen ist.

Ein Kindergarten direkt bei den Neubauten im «Gallisacher» wäre denkbar, müsste aber wegen der zeitlichen Divergenzen mit Provisorien überbrückt werden. Zudem wäre die Distanz zur Turnhalle sehr massiv und der Umbau des Ökonomiegebäudes ohne Kindergarten würde nur unwesentlich günstiger. Die Mehrfachnutzung desselben Gebäudes sieht der Gemeinderat als grosse Chance verschiedene Ansprüche und Bedarfsgruppen zu bedienen und bietet wesentliche Synergien.

://: Dem Kredit für die Umnutzung des Ökonomiegebäudes im Ehingerhof über CHF 4'500'000.- wird mit 77 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und bei 12 Enthaltungen zugestimmt.

7. Verschiedenes

Gemeindeverwalter R. Trüssel weist auf die erfolgte Erneuerung, Modernisierung und Aktualisierung der Augster Homepage www.augst.ch hin.

Des Weiteren hält er fest, dass ab der nächsten Gemeindeversammlung zusätzlich zu den bisherigen Einladungsunterlagen an alle Haushalte für jede Stimmbürgerin und jeden Stimmbürger ein Stimmrechtsausweis beigelegt wird, der zur Identifikation an die Versammlung mitzubringen ist. Damit soll es einfacher werden, die effektiv stimmberechtigten Personen von den Gästen zu unterscheiden, und gewährleistet werden, dass alle Stimmberechtigten – auch junge Erwachsene, die noch zu Hause wohnen – eine Einladung erhalten.

Zu guter Letzt stellt er, als scheidender Gemeindeverwalter, alle Gemeinderatsmitglieder mit ihren «besonderen» Qualitäten vor, wünscht seiner Nachfolgerin alles Gute und dankt den Anwesenden generell sowie seiner Familie im Speziellen.

Gemeindepräsident A. Blank dankt im Namen des Gemeinderates für das entgegengebrachte Vertrauen sowie das zahlreiche Erscheinen und lädt zum Apéro ein. Er schliesst die Versammlung um 22.05 Uhr.

Namens der Einwohnergemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Andreas Blank

Roland Trüssel