

Informationsveranstaltung zur Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022

24. Mai 2022



wohnen und erholen **FREIENWIL**

Übersicht

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

1. Projektierungskredit Neubau Trinkwasserreservoir
2. Neu überarbeitete Reglemente
 - Wasser
 - Abwasser
 - Strassen
 - Erschliessungsfinanzierungsreglement
3. Zusatzkredit BNO
4. Legislaturziele 2022 - 2025



wohnen und erholen **FREIENWIL**

I. Projektierungskredit Trinkwasserreservoir

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



wohnen und erholen **FREIENWIL**

I. Projektierungskredit Trinkwasserreservoir

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Ausgangslage

- Reservoir Eichbrunnen 1909
- Undichtigkeit im Reservoir 2016/17
- Reservoirvolumen 200 m³

Ausbaukonzept

- Reservoirvolumen neu 400 m³
- Sammelbrunnstube mit UV-Anlage
- Gesamterneuerung Fernsteuerung
- neue Transportleitung zum Anschluss Hälslerweg
- Rückbau bestehendes Reservoir

Kreditantrag CHF 95'000



I. Projektierungskredit Trinkwasserreservoir

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Fragen



wohnen und erholen **FREIENWIL**

2. Reglemente Wasser

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Ausgangslage

- Reglemente stammen aus dem Jahr 2009
 - Wasserreglement
 - Abwasserreglement
 - Strassenreglement
 - Erschliessungsfinanzierungsreglement
- Entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und gesetzlichen Vorgaben

Gebührenanpassung Wasser



2. Wassergebühren

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Grundgebühr alt: CHF 80.00
 Verbrauchsgebühr alt: 1.0 m³

Grundgebühr neu: CHF 120.00
 Verbrauchsgebühr neu: 1.2 m³



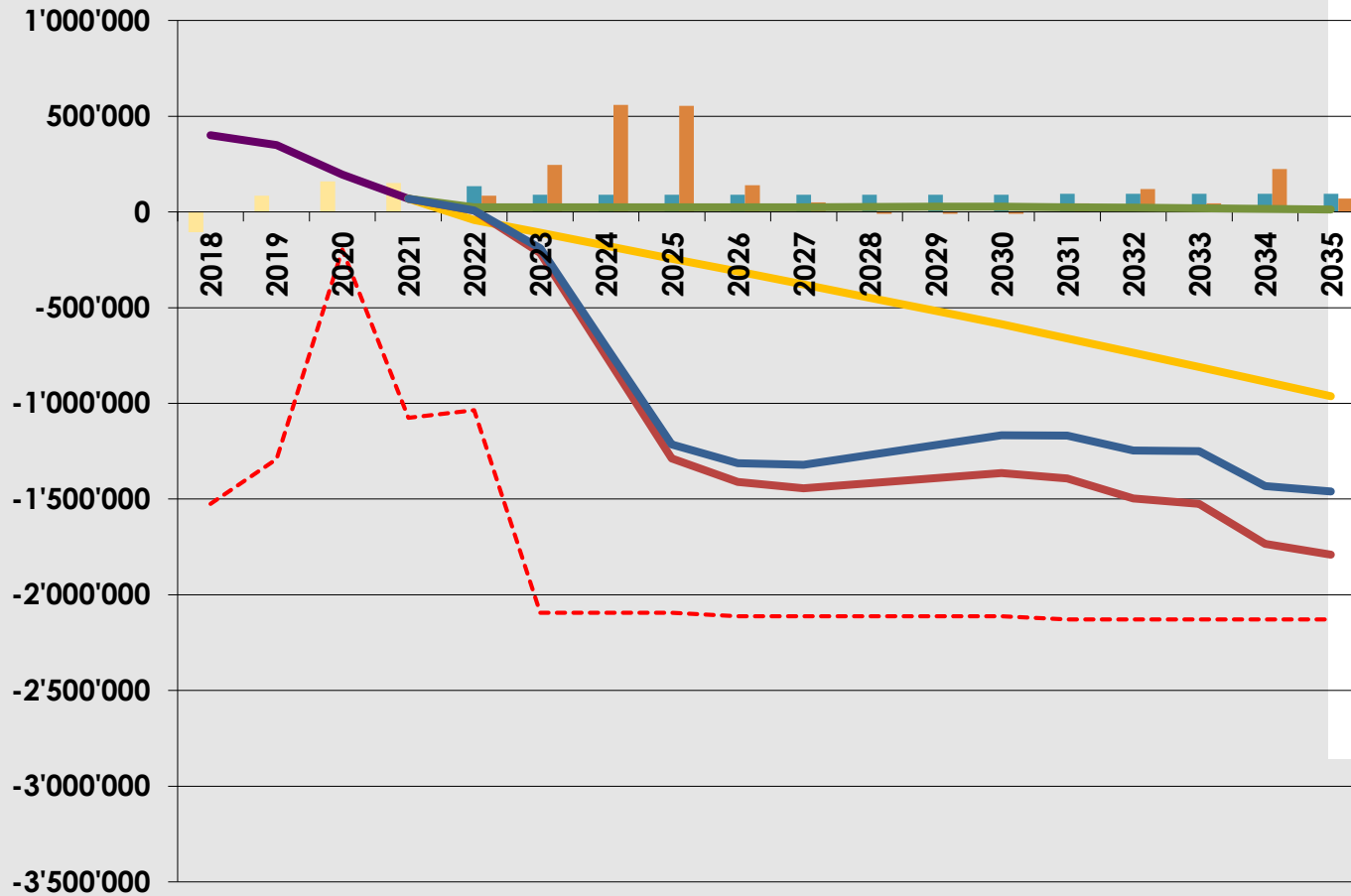
Gebührenstruktur	Heute	CHF/m ³	Ab 2023	CHF/m ³
Grundgebühr	CHF 80.00		CHF 120.00 +50.0%	
Verbrauchsgebühr pro m ³	CHF 1.00		CHF 1.20 +20.0%	
Haushaltstyp 4/6 Preisüberwacher	4 Personen, 6-Zimmer EFH, 210 m ³ /a Wasserkonsum 1 Wohneinheit in Liegenschaft			
Faktor Grundgebühr	1		1	
Grundgebühr	CHF 80.00		CHF 120.00 +50.0%	
Verbrauchsgebühr	CHF 210.00		CHF 252.00 +20.0%	
Total	CHF 290.00	CHF 1.38	CHF 372.00 +28.3%	CHF 1.77
Anteil Grundgebühr	28%		32% +16.9%	

Gemeinde	Gebühren EFH Wasser pro Jahr	Gebühren EFH Abwasser pro Jahr	Total CHF pro Jahr
Baden	CHF 528.00	CHF 65.10	CHF 593.10
Freienwil	CHF 372.00	CHF 441.00	CHF 813.00
Obersiggenthal	CHF 520.00	CHF 378.00	CHF 898.00
Lengnau	CHF 310.00	CHF 588.00	CHF 898.00
Ehrendingen	CHF 289.00	CHF 930.00	CHF 1'219.00
Schneisingen	CHF 521.00	CHF 830.00	CHF 1'351.00

FREIENWIL
wohnen und erholen

2. Finanzierung Wasserversorgung

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



2. Reglemente Wasser

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Fragen



wohnen und erholen **FREIENWIL**

3. Zusatzkredit BNO

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

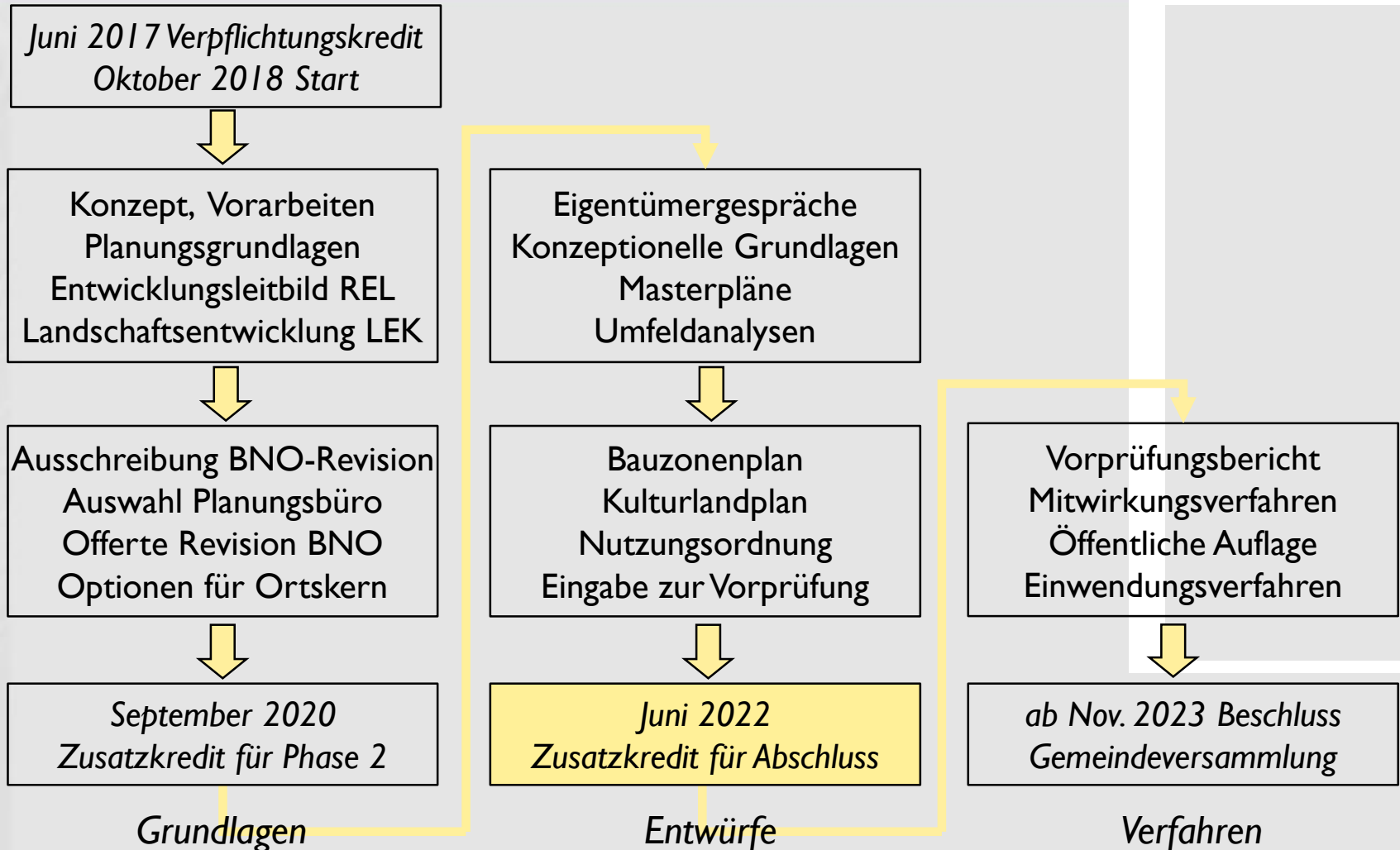
- a. Revision Bau- und Nutzungsordnung
Überblick
- b. Zusatzkredit von CHF 60'000
für Abschluss BNO



wohnen und erholen **FREIENWIL**

3. Revision BNO Stand heute

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



3. Revision BNO

Wichtige Vorbemerkungen

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Nachfolgend präsentierte Inhalte...

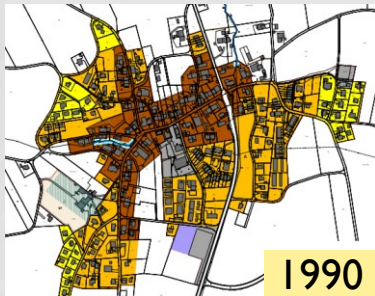
- ...dienen der Vorinformation für die Gemeindeversammlung
- **...sind NICHT der Beginn des Mitwirkungsverfahrens**
- Kantonaler Vorprüfungsbericht steht aus
 - Entwürfe im Dezember 2021 eingereicht
 - Vorprüfungsbericht bis März 2022 in Aussicht gestellt
- Präsentation zeigt bisherige Arbeiten und Stossrichtung
- Präzentierte Pläne sind vereinfacht für schnellen Überblick
- Präsentation wird auf Website der Gemeinde aufgeschaltet
- Konkrete Zahlen und Formulierungen ab Mitwirkung
- **Mitwirkungsverfahren voraussichtlich im September**
 - Abhängig vom Zeitpunkt und Resultat der kantonalen Vorprüfung
- Rückmeldungen an die Gemeinde ab September möglich

3. Revision BNO Heutiges System

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

**Bauzonenplan
Kulturlandplan**

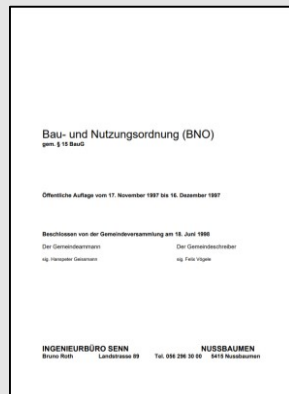
Bau- und Nutzungsordnung



1990



1990



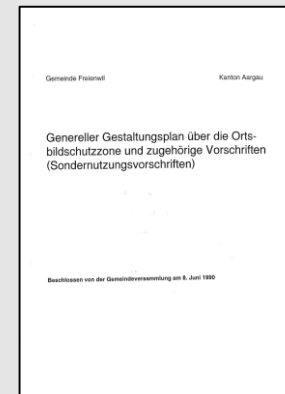
1990 / 1997

**Genereller Gestaltungsplan
über die Ortsbildschutzzone**

Sondernutzungsvorschriften



1990



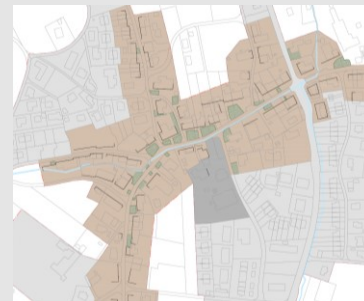
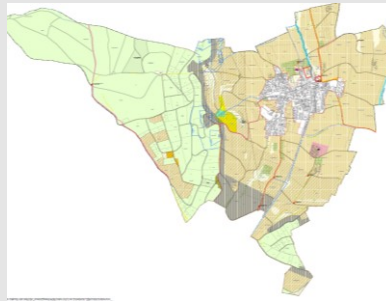
1990


3. Revision BNO Künftig nur ein Planungswerk

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

**Bauzonenplan
Kulturlandplan
Ergänzungsplan Ortskern**

Bau- und Nutzungsordnung




 **Gemeinde Freienwil**

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)
gemäß § 13 BauZ

Stand: **Vorprüfung**

Vorprüfungsbericht vom
Mithlung vom
Öffentliche Auflage vom
Beschluss von der Gemeindeversammlung am
Der Gemeindevorstand: Der Gemeindevorsteher:

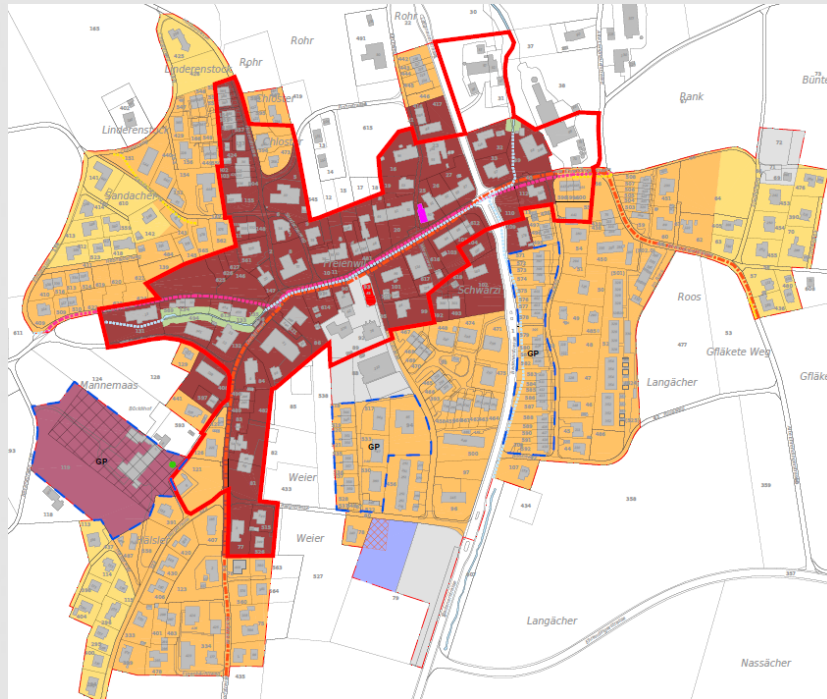
Gestaltung:

 **KITIP**
Kommunales Institut für Technische Infrastrukturplanung

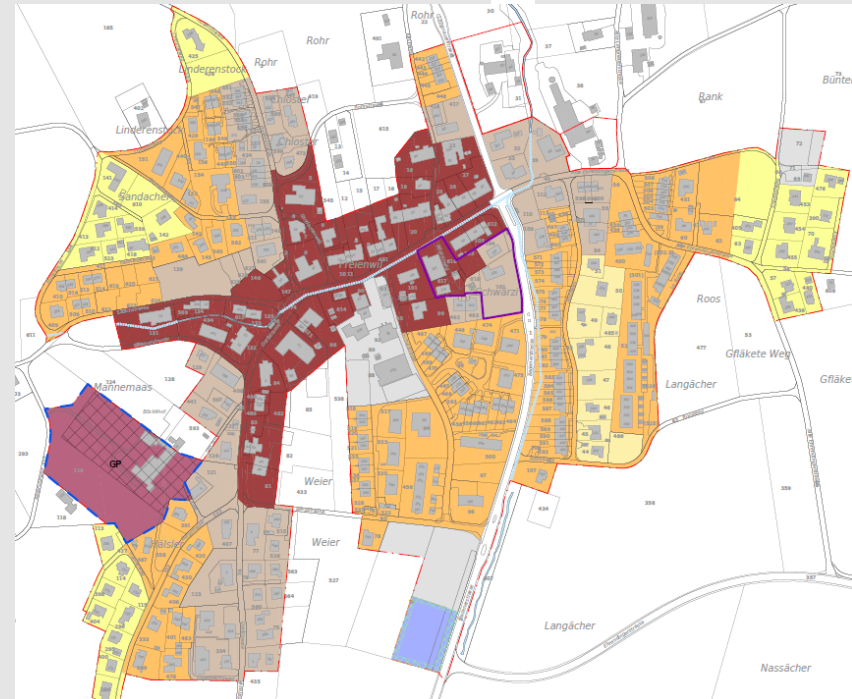
3. Revision BNO

Bauzonenplan bisher und neu

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



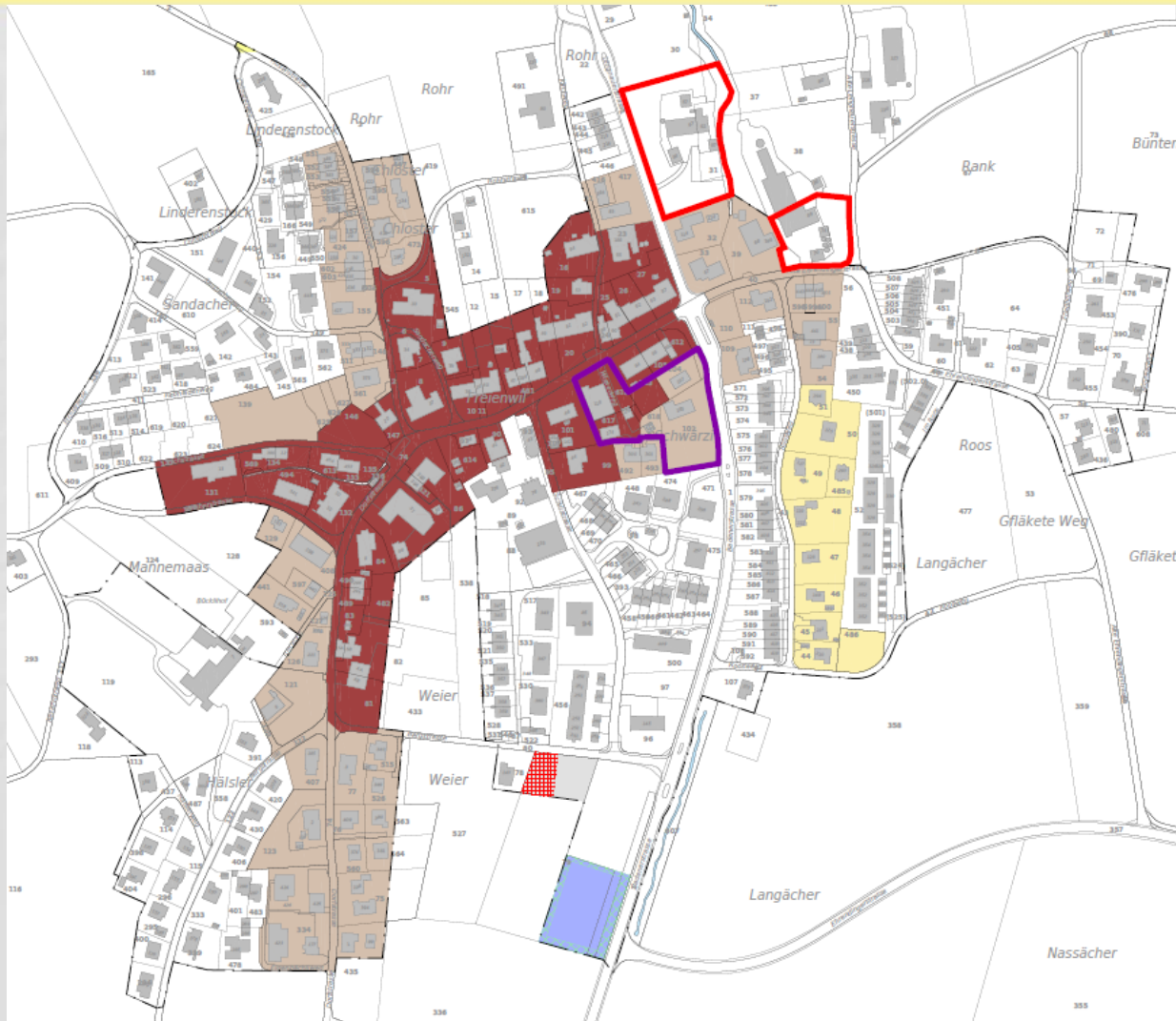
Bisher: rechtskräftig



Neu: Entwurf BNO-Revision

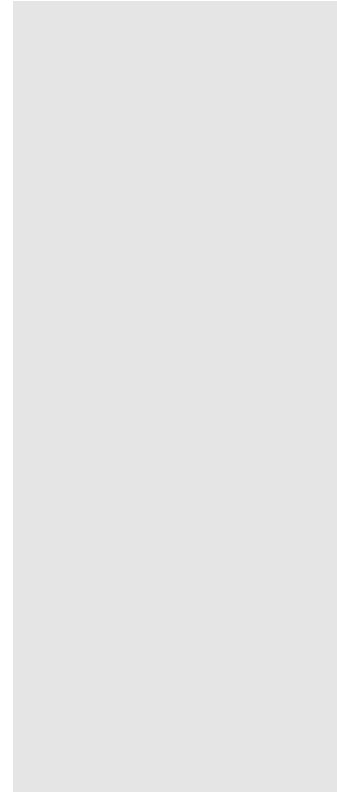
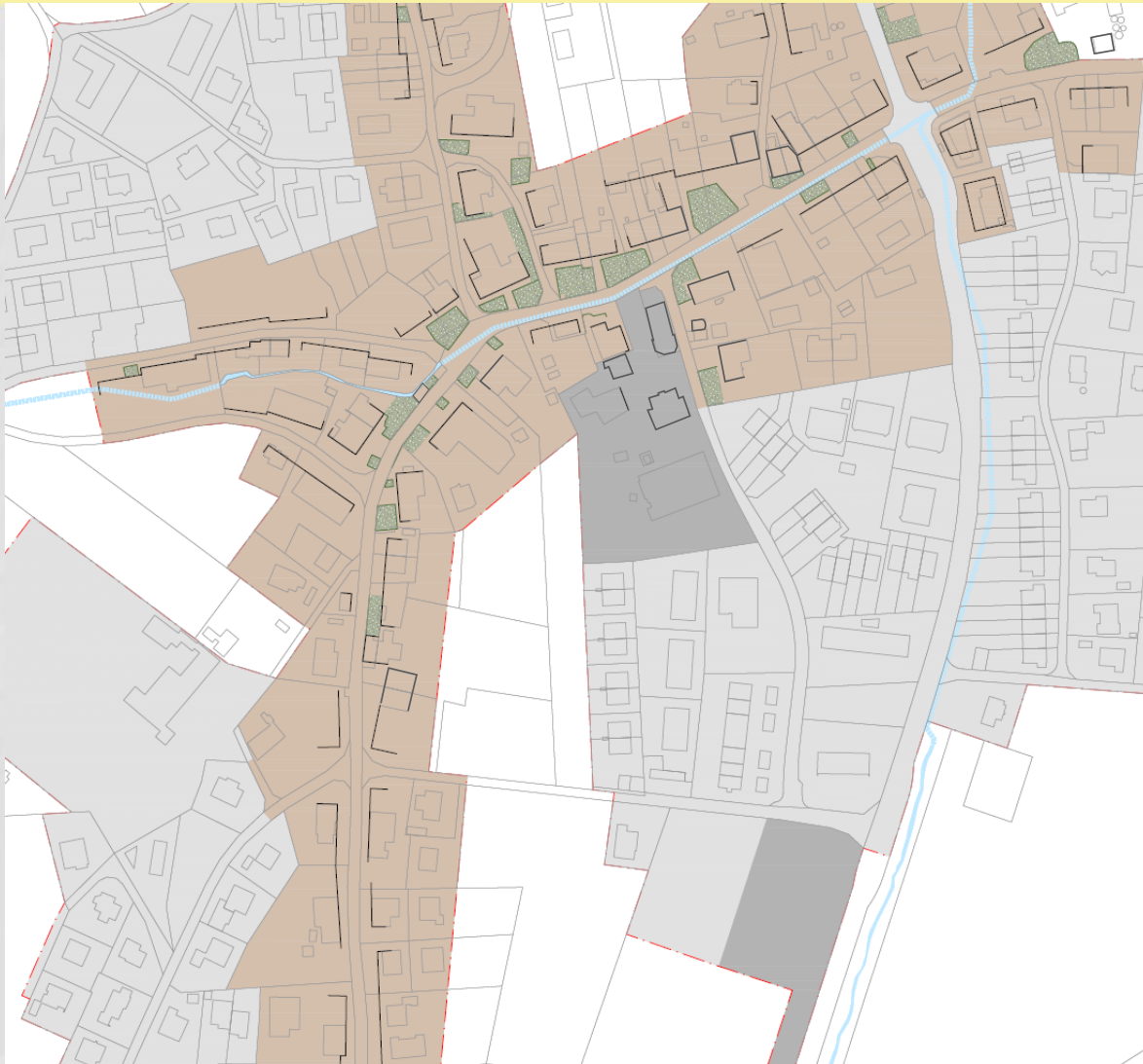
3. Revision BNO Änderungsplan Bauzonen

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



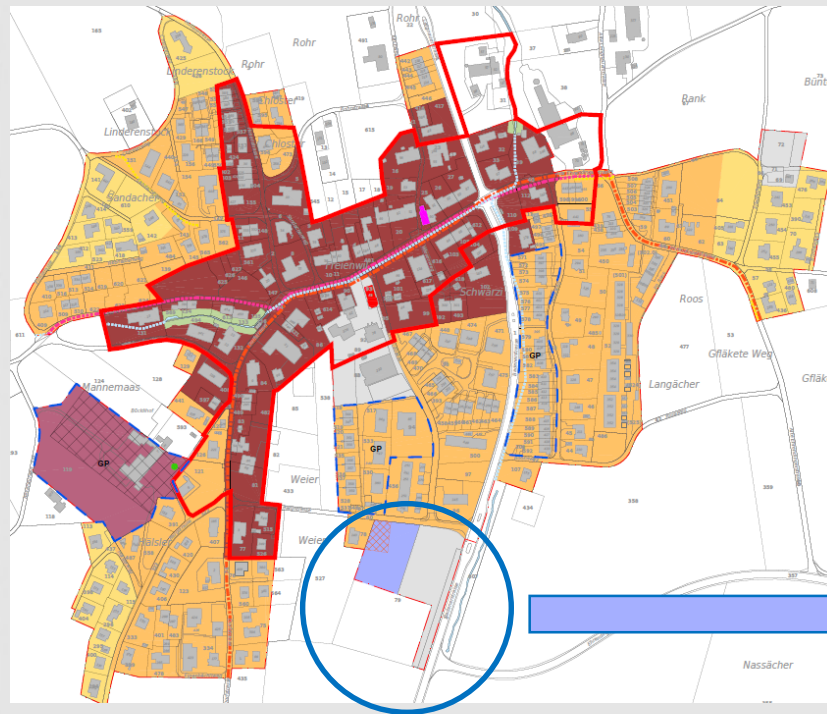
3. Revision BNO Ergänzungsplan Ortskern

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

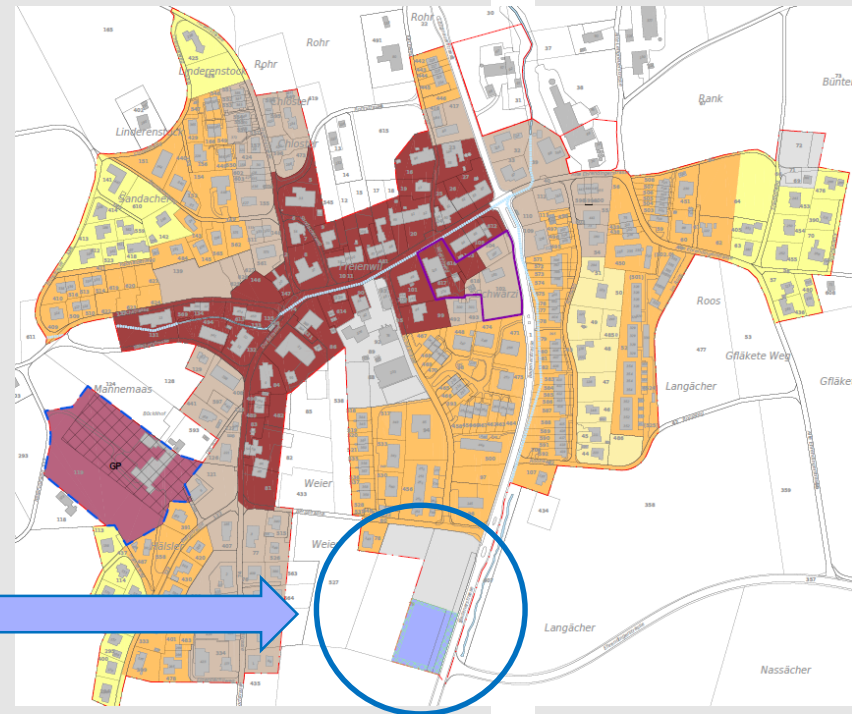


3. Revision BNO Umlagerung Gewerbezone

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



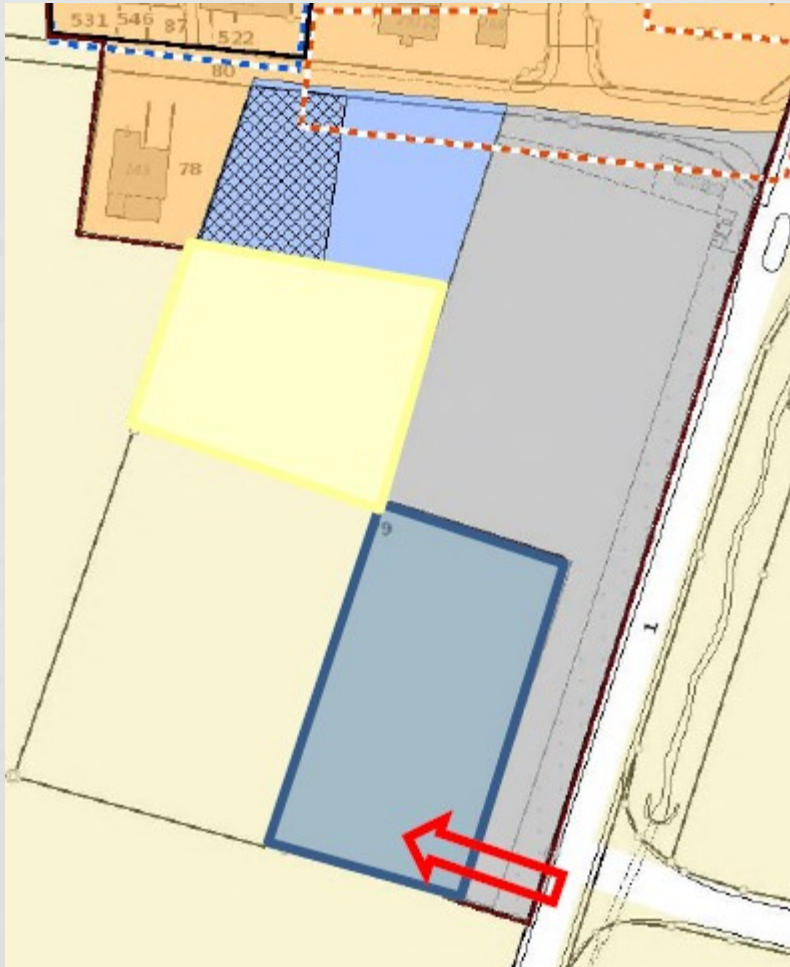
Bisher: rechtskräftig



Neu: Entwurf BNO-Revision

3. Revision BNO Umlagerung Gewerbezone

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



3. Revision BNO

Zusammenfassung

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

- Bisherige Dorfzone neu untergliedert
 - Dorfzone 1 Erhalt
 - Dorfzone 2 Entwicklung
- Ablösung Ortbildschutzzone durch Ergänzungsplan Ortskern
 - Baulinien
 - Vorgärten
- Erweiterung Dorfzone 2 gegen Süden
 - Erhöhte Ausnützung (keine Ausnützungsziffer)
 - Erhöhte Gestaltungsanforderungen
- Neue Wohnzone Roosweg Ost
- Überlagerung Gebietsentwicklung Vogtwiese
- Umlagerung Gewerbezone
- Keine markante Veränderung der Ausnützung in Zonen W2 und E
 - Neu: Ausbau Dachgeschoss ohne Anrechnung
 - Ausnützungsbonus für Einliegerwohnungen

3. Zusatzkredit BNO

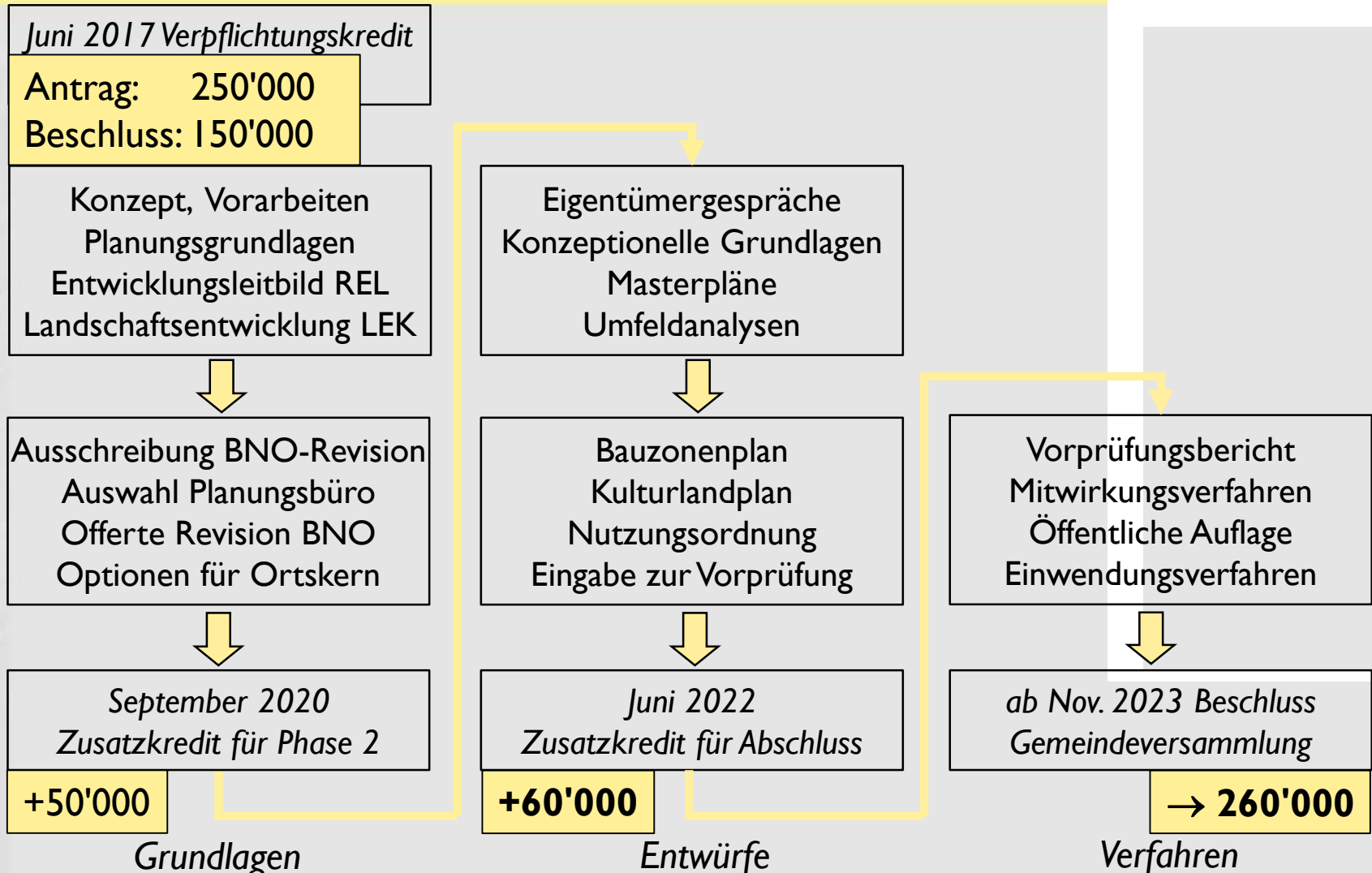
Antrag

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

«Der Verpflichtungskredit für die Revision der Bau- und Nutzungsordnung sei um CHF 60'000 auf CHF 260'000 zu erhöhen.»

3. Revision BNO Kreditbeschluss und Zusatzkredite

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022



3. Zusatzkredit BNO

Bestandteile

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

CHF 25'000	Bisherige Mehrkosten und Restkosten Verfahren
CHF 8'000	Erweitertes Mitwirkungsverfahren
CHF 22'000	Kommunaler Gesamtplan Verkehr
CHF 5'000	Reserve
CHF 60'000	Total

3. Zusatzkredit BNO

Bisherige Kosten

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

CHF 39'000	Räumliches Entwicklungsleitbild
CHF 20'000	Landschaftsentwicklungskonzept
CHF 75'000	Entwurf neue Bau- und Nutzungsordnung
CHF 22'000	Masterplan / Ergänzungsplan Ortskern
CHF 19'000	Arealentwicklung Vogtwiese / Masterplan Roosweg
CHF 16'000	Kommissionsentschädigungen
CHF 191'000	Total

3. Zusatzkredit BNO

Mehrkosten CHF 25'000

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Bestellung nicht offerierter Leistungen:

- Abklärung der Folgen eines Verzichts auf die Ausnützungsziffer
- Umfrage zu den Entwicklungsabsichten der Landwirte
- Umfeldanalyse zu einem Direktanschluss der künftigen Gewerbezone an die Kantonsstrasse
- Überprüfung aller noch gültigen Erschliessungs- und Gestaltungspläne
- Externe Protokollierung
- Zusätzliche Sitzungen
- Aufhebungsverfahren für Gestaltungsplan Ortsbildschutzzone

3. Zusatzkredit BNO

Erweitertes Mitwirkungsverfahren CHF 8'000

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Vorgesehen gemäss Offerte KIP:

- Eine Informationsveranstaltung

Zusätzliche Massnahmen (Vorschlag Gemeinderat):

- Begleitende Ausstellung während Mitwirkungsverfahren
- Möglichkeit der digitalen Mitwirkung
- Durchführung offene Sprechstunde für die Bevölkerung

3. Zusatzkredit BNO

Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV) 22'000

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

- KGV: seit 2010 wichtigstes Instrument der Aargauer Gemeinden zur kommunalen Verkehrsplanung.
- Löste den Kommunalen Verkehrsrichtplan ab.
- In Gemeinden unserer Grösse nicht obligatorisch.
- Während BNO-Arbeiten wurde bewusst:
Ein minimaler KGV wäre für Freienwil sehr hilfreich
- Verschiedene Anliegen erfordern Einverständnis Kanton
- Ein KGV ist mit einem formellen Verfahren verbunden und auch für den Kanton behördenverbindlich
- Gemeinsame Regelung der Dimensionierung und Gestaltung von Kantonsstrassen und Strassen ausserhalb der Bauzone

3. Zusatzkredit BNO

Wichtigste Themen KGV

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

- **Festlegung kommunales Fuss- und Radwegnetz**
 - Entlastung zentrale Kreuzung beim künftigen Dorfladen
 - Sichere Kantonsstrassenübergänge auch für Velofahrende
- **Direktanbindung an Kantonsstrasse**
 - Künftige Gewerbezone: Entlastung untere Bergstrasse
 - Areal Vogtwiese: Entlastung untere Dorfstrasse
- **Erstellung ausbaubare Sammelgarage bei der Vogtwiese**
 - Weiterentwicklung des Parkplatzkonzepts
- **Stärkung untere Bergstrasse als Quartiererschliessung**
 - Leichte Verbreiterung durch Velo- und Fussgängerbereich
- **Strassenraumgestaltung Roosweg**
 - Prüfung Begegnungszone

3. Zusatzkredit BNO

Antrag

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

«Der Verpflichtungskredit für die Revision der Bau- und Nutzungsordnung sei um CHF 60'000 auf CHF 260'000 zu erhöhen.»

CHF 25'000	Bisherige Mehrkosten und Restkosten Verfahren
CHF 8'000	Erweitertes Mitwirkungsverfahren
CHF 22'000	Kommunaler Gesamtplan Verkehr
CHF 5'000	Reserve

3. Zusatzkredit BNO

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Fragen



wohnen und erholen **FREIENWIL**

4. Legislaturziele 2022-2025

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Legislaturziel	Termin
Allgemeine Themen	
Willkommen im Gemeindehaus (Bevölkerung und Verwaltung)	2022
Bau Infrastruktur neuer Dorfläden und Ermöglichung Betrieb	2025
Kommunikationskonzept erarbeiten und implementieren	2023
Pflichtenheft von Baukommission überarbeiten, Pflichtenheft von Kinder- und Jugendkommission sowie Kulturkommission erarbeiten	Ende 2022
Gemeindeordnung überarbeiten und verabschieden	2022 (Inkrafttreten 2023)
777 Jahre Freienwil	2024



4. Legislaturziele 2022-2025

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Verwaltung

Personal <ul style="list-style-type: none"> - Stellenbeschriebe - Kompetenzenreglement - Personalreglement - Entschädigungsreglement er- und überarbeiten	2022 2022 2023 2024
Verträge vollständig aufführen	Ende 2022
IKS verbessern	Ende 2022
Archivierung Digitalisierung Urkunden, Gemeinderats- und Versammlungsprotokolle	2025
Neues Geschäftsverwaltungssystem einführen, falls notwendig	2023
ICT-Projekt <ul style="list-style-type: none"> - Rechenzentrum (Provider) - Telefonie - Drucker und andere Hardware - Lizenzen überprüfen und optimieren	2022/2023
Sammlung der Rechtserlasse vervollständigen	Ende 2022



4. Legislaturziele 2022-2025

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Bau, Planung, Verkehr, Strassen, Umwelt	
BNO-Revision Mitwirkungsverfahren Inkraftsetzung	2022 2024
Kommunaler Gesamtplan Verkehr (KGV)	2023
Strategie Asylwesen	Anfang 2023
Neuorganisation Unterhalt Grünanlagen	2022
Prüfung Verbund mit Wasserversorgung Ehrendingen	2022
Neubau Reservoir	2025
Erstellen öffentlicher Spielplatz	2025
Hochwasserschutz Hälslerweg / Bergstrasse (Massnahme 1)	2025
Hochwasserschutz Badenerstrasse (Massnahme 2)	2025



4. Legislaturziele 2022-2025

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Gebührenüberprüfung der Spezialfinanzierungen Abfall (Entsorgung)	2022/2023
Projekt Sanierung Waldstrassen abschliessen	2025
Finanzierung Holzsnitzelheizung	2024
Öffentlicher Verkehr Buslinie Niederweningen-Freienwil-Nussbaumen – Baden initiieren	2025
Strategie Bauamt	2024
Schule	
Investitionsstrategie Schule und Mehrzweckhalle	2023



wohnen und erholen **FREIENWIL**

4. Legislaturziele 2022-2025

Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2022

Fragen



wohnen und erholen **FREIENWIL**

Hinweis: Beginn Gemeindeversammlung 19:30 Uhr