

Erschliessungsprogramm

Entwurf

Vom Gemeinderat beschlossen am: Tag. Monat 2013

Der Gemeindeammann

Die Gemeindeschreiberin

5600 Lenzburg
Sägestrasse 6a

Tel. 058 / 733 33 44
Fax 058 / 733 33 45



6280 Hochdorf
Bellevuestr. 27

4665 Oftringen
Perry Center

5734 Reinach
Marktplatz 2

5703 Seon
Oberdorfstr. 11

5034 Suhr
Tramstr. 11

Flury Planer + Ingenieure AG

Dipl. Kult. Ing. ETH/SIA
Planer, Pat. Ingenieur Geometer
www.fluryag.ch info@fluryag.ch

Mai 2013

Entwurf Bericht Erschliessungsprogramm Birrwil/mst

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	4
1.1	Veranlassung	4
1.2	Zweck und Rechtswirkung.....	4
1.3	Inhalt	5
1.4	Gebiete	5
2	Grundlagen.....	5
3	Planungsablauf und Mitwirkung	6
3.1	Mitwirkung	6
3.2	Planungsablauf, Verfahren.....	6
3.3	Mittel und Massnahmen	6
4	Statistische Grundlagen	7
4.1	Bevölkerung	7
4.2	Arbeitsplätze	10
4.3	Zu- und Wegpendler	10
4.4	Einwohnerpotenzial	11
5	Erschliessungsprogramm	13
5.1	Zeitplan / Etappierung	13
5.2	Inventar	14
5.3	Kostenschätzung.....	16
5.4	Kostenteiler	16
6	Zusammenfassung, Folgerungen	18

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

<i>Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 1900 - 2012 und Prognose bis 2050</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 2: Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung.....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 3: Stand der Erschliessung.....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 4: Kostenschätzung der Gebiete Färbi Areal, Hobacker und Neumatt.....</i>	<i>16</i>
<i>Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1975 - 2012.....</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 2: Bevölkerungsbilanz 2000 - 2012.....</i>	<i>8</i>
<i>Tabelle 3: Anzahl Personen pro Altersklasse</i>	<i>9</i>
<i>Tabelle 4: Anzahl Arbeitsplätze nach Sektoren.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 5: Anzahl Arbeitsstätten nach Sektoren</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 6: Pendlerstruktur</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 7: Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Gebieten.....</i>	<i>11</i>
<i>Tabelle 8: Einwohnerpotenzial gemäss den geplanten Wohneinheiten</i>	<i>12</i>
<i>Tabelle 9: Zeitliche Einteilung der Erschliessungsgebiete</i>	<i>13</i>

Anhang

- 1 Übersicht über die Erschliessungsgebiete
- 2 Inventarblätter der Erschliessungsgebiete
- 3 Zeitplan
- 4 Kostenschätzung
- 5 Ausschnitte GEP Gemeinde Birrwil
- 6 Ausbau- und Erneuerungsplan GWP 2011
- 7 Erschliessungskonzept Neumatt
- 8 Erschliessungskonzept Färbi Areal

1 Ausgangslage

1.1 Veranlassung

Gemäss Art. 19 Abs. 2 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) sind die Gemeinwesen verpflichtet, ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten.

Die bundesrechtlichen Ziele des Erschliessungsprogramms sind:

- Festlegung der Fristen oder Termine zur Planung und Herstellung einer genügenden Erschliessung der Bauzonen;
- Schaffung von Transparenz gegenüber Privaten; gewisse Selbstbindung unter Freihaltung der nötigen Handlungsspielräume der Gemeinde;
- Erleichterung der rechtlichen Durchsetzung der Selbsterschliessung oder Bevorschussung durch die Grundeigentümer im bundesrechtlichen Rahmen.

Kann die Gemeinde ihre Erschliessungsaufgabe nicht zeitgerecht erfüllen, so hat sie die Nutzungspläne zu überprüfen und allenfalls anzupassen (Art. 22 Abs. 2 RPV).

Die rechtliche Grundlage zur Realisierung des Erschliessungsprogramms auf der kantonalen Ebene wurde mit dem § 33 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes (BauG) geschaffen.

Gemäss § 33 Abs. 1 und 2 Baugesetz (BauG) sind die Gemeinden verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen und zu diesem Zweck ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten. Das Erschliessungsprogramm wird vom Gemeinderat erstellt und kann bei Bedarf durch ihn angepasst werden. Es wird der Gemeindeversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

1.2 Zweck und Rechtswirkung

Das Erschliessungsprogramm als Führungsinstrument des Gemeinderats bezweckt die raumordnerisch sinnvolle, zeitgerechte und finanziell tragbare Steuerung der Erschliessung der grösseren unbebauten und teilweise überbauten Bauzonenflächen der Gemeinde. Es ist behördenverbindlich und somit vergleichbar mit einem kommunalen Richtplan oder einer Absichtserklärung. Die Beschlussfassung über einzelne Kredite für die Erstellung oder Erneuerung einer Erschliessungsanlage bleiben vorbehalten.

Mit dem Erschliessungsprogramm bestimmt der Gemeinderat, welche Gebiete wann erschlossen und welche bestehenden Erschliessungsanlagen geändert oder erneuert werden sollen. Dadurch kann die Gemeinde nicht zu vorzeitigen Erschliessungsfinanzierungen gezwungen werden. Verlangen die Grundeigentümer eine vorzeitige Erschliessung müssen sie die Kosten gemäss §§ 36 und 37 (BauG) vorfinanzieren.

Mit dem Erschliessungsprogramm sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Bauland optimal nutzen, bebauen von Baulücken
- Entwicklungsspielraum offen halten
- Zu erschliessende Gebiete klein halten, damit diese mit geringem Aufwand erschlossen werden können (evtl. Etappierung)
- Übereinstimmung (Koordination) der verschiedenen Planungen
- Abstimmung auf den Finanzplan der Gemeinde

1.3 Inhalt

Das Erschliessungsprogramm besteht aus einem Bericht, dem Inventar sowie einem Zeitplan (Horizont maximal 15 Jahre) und zeigt, zu welchem Zeitpunkt die Gebiete erschlossen werden sollen und welche bestehenden Anlagen geändert oder erneuert werden müssen. Zudem werden in Abhängigkeit des Erschliessungsgrades weitere Investitionen aufgezeigt.

1.4 Gebiete

Die nachfolgenden Gebiete wurden in das Erschliessungsprogramm aufgenommen (siehe auch Anhang).

1. Färbi Areal
2. Untere Wanne / Seetalstrasse K249
3. Hobacker
4. Dorfzentrum
5. Rankstrasse / Kirche (Ausführung 2013)
6. Neumatt
7. Oberdorfstrasse
8. Wilhof / Loch

2 Grundlagen

- Genereller Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Birrwil, Mst. 1:2000 (Beschluss Regierungsrat 24. November 2008)
- Massnahmenplan Entwässerung, Mst. 1:2500 (Stand April 2013)
- Unterhalts- und Finanzplanung Abwasser (Stand April 2013)
- Ausbau- und Erneuerungsplan GWP 2011 der Gemeinde Birrwil Mst. 1:5000 (Beschluss Gemeinderat 19. November 2011)
- BNO, Bauzonen- und Kulturlandplan vom 26. November 1999 (Stand Februar 2013)
- Gestaltungsplan "Färbi" (Beschluss Regierungsrat 7. Juni 2006)
- Erschliessungskonzept Neumatt vom 18. Dezember 2003
- Erschliessungskonzept Färbi Areal vom 8. September 2006
- Auszüge Leitungskataster Wasser, Abwasser und Strom
- Wasserreglement der Gemeinde Birrwil vom 16. Mai 2003
- Abwasserreglement der Gemeinde Birrwil vom 16. Mai 2003
- Strassenreglement der Gemeinde Birrwil vom 16. Mai 2003
- Kantonales Baugesetz (1. Januar 2010)
- Erschliessungsprogramm, Arbeitshilfe (Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Raumplanung, Februar 1995)
- Daten Statistisches Amt Kanton Aargau www.ag.ch/staag/

3 Planungsablauf und Mitwirkung

3.1 Mitwirkung

Angestrebt wird ein guter Informationsstand aller Beteiligten, damit eine möglichst konsensfähige Lösung erreicht werden kann. Um die Bevölkerung und dabei insbesondere die Grundeigentümer und -eigentümerinnen über das Erschliessungsprogramm zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen, soll vor dem Beschluss durch den Gemeinderat eine freiwillig durchgeführte öffentliche Auflage ohne Rechtsmittelmöglichkeiten stattfinden. Dadurch können Anliegen und Anregungen aus der Bevölkerung erfasst und in das Erschliessungsprogramm integriert werden.

3.2 Planungsablauf, Verfahren

Es wurde folgender Planungsablauf gewählt:

1. Auswertung der vorhandenen Grundlagen und Abschätzung der noch erforderlichen Erschliessung pro Gebiet (Strasse, Wasser, Abwasser, Energieversorgung)
2. Sitzung mit Besprechung des Arbeitspapiere und Bereinigung Zeitplan
3. Schätzung der zu erwartenden Erschliessungskosten und Kostenaufteilung Gemeinde/Grundeigentümer
4. Freiwillige Auflage ohne Rechtsmittelmöglichkeiten
5. Verarbeitung allfällige Eingänge aus der Bevölkerung
6. Beschluss Gemeinderat
7. Kenntnisnahme durch die Gemeindeversammlung

3.3 Mittel und Massnahmen

Zur Umsetzung des Erschliessungsprogrammes und der Realisierung der Erschliessung dienen folgende Mittel und Massnahmen:

- Landumlegung
- Finanzplan der Gemeinde
- Erschliessungspläne, Gestaltungspläne
- Reglemente für die Einforderung von Erschliessungsbeiträgen

4 Statistische Grundlagen

4.1 Bevölkerung

Nachfolgend ist die Entwicklung der Bevölkerung in der Gemeinde Birrwil dargestellt.

Jahr	Einwohner	Zunahme
1975	878	
1980	941	63
1985	940	1
1990	944	4
1995	925	-19
2000	971	46
2001	965	-6
2002	941	-24
2003	947	6
2004	952	5
2005	924	-28
2006	932	8
2007	933	1
2008	935	2
2009	954	19
2010	948	-6
2011	975	27
2012	969	-6

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1975 - 2012 (Quelle: Statistik Aargau)

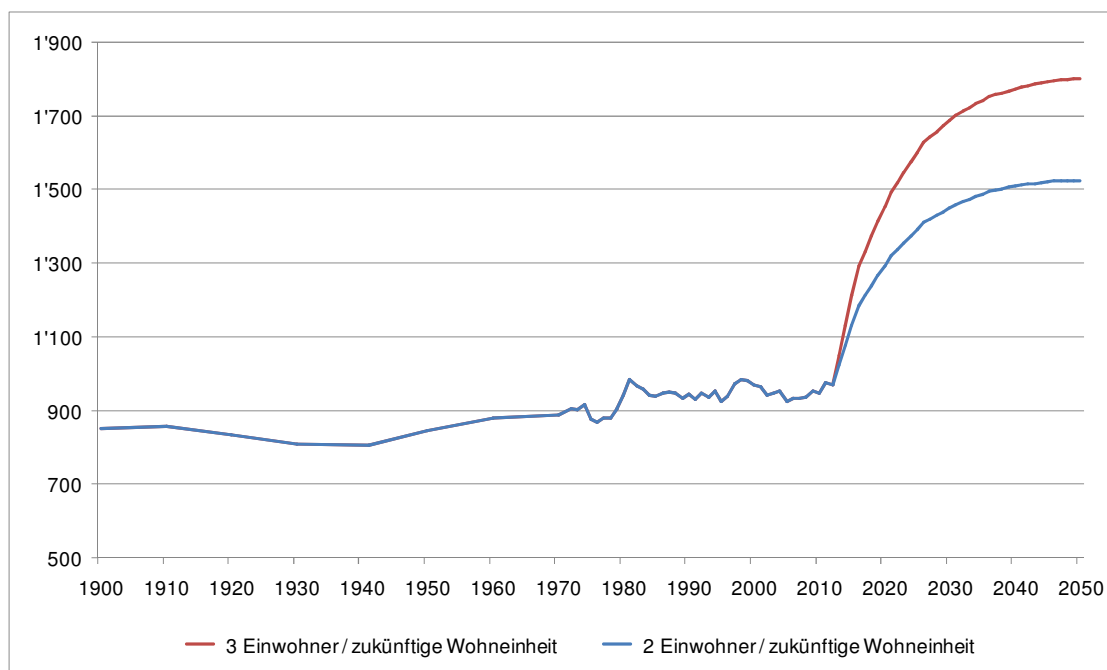


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 1900 - 2012 und Prognose bis 2050 (Datenquelle: Statistik Aargau, Tabelle 8: Einwohnerpotenzial nach geplanten Wohneinheiten)

Zwischen dem Ende des zweiten Weltkrieges und 1970 nahm die Bevölkerung in der Gemeinde Birrwil stetig zu. Nach einem Rückgang der Bevölkerung aufgrund der Ölkri-
se und der damit zusammenhängenden Rezession zu Beginn der 70er Jahre stieg die
Bevölkerung bis 1980 noch einmal mässig an. Seitdem schwankt die Bevölkerungszahl
zwischen 920 und 980 Einwohner und Einwohnerinnen, wobei die Bevölkerungsentwick-
lung insgesamt gesehen stagniert.

Trotz der stagnierenden Bevölkerungsentwicklung in den letzten 30 Jahren wird in Zu-
kunft mit einem starken Anstieg der Einwohnerzahl in der Gemeinde Birrwil gerechnet.
Im Zusammenhang mit der Überbauung der Gebiete "Goldene Wand", "Untere Wanne
Süd", "Oberdorfstrasse", "Färbi Areal" und "Köbi-Areal" kann insbesondere in den
nächsten 10 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 35 - 55 % erwartet werden. Zudem
bieten auch die Gebiete "Hobacker" und "Neumatt" zusätzlichen Wohnraum für 200 bis
300 Personen. Die Überbauung dieser Gebiete ist aber erst in 10 bis 20 Jahren geplant.

	natürliche Bevölkerungsbewegung			Wanderbewegungen		
Jahr	Geburten	Todesfälle	Saldo	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
2000	14	10	4	58	72	-14
2001	5	14	-9	50	47	3
2002	3	8	-5	51	70	-19
2003	6	8	-2	73	65	8
2004	8	5	3	60	58	2
2005	9	9	0	67	82	-15
2006	10	13	-3	82	68	14
2007	5	8	-3	79	77	2
2008	6	10	-4	63	57	6
2009	10	9	1	61	49	12
2010	8	10	-2	71	73	-2
2011	7	8	-1	95	68	27
2012	7	6	1	95	95	0
Total	98	118	-20	905	881	24

Tabelle 2: Bevölkerungsbilanz 2000 - 2012 (Quelle: Statistik Aargau)

In den letzten 10 Jahren sind in der Gemeinde Birrwil mehr Personen zu- als weggezo-
gen. Dieses positive Wanderungssaldo wird jedoch durch einen Überschuss an Todes-
fällen bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung wieder ausgeglichen, was die stagnie-
rende Entwicklung der Gesamtbevölkerung der Gemeinde zur Folge hat.

Die Anzahl Geburten und Todesfälle werden sich wahrscheinlich in Zukunft etwa die
Waage halten, wobei mit eher mehr Todesfällen als Geburten zu rechnen ist. Bei den
Wanderbewegungen hingegen ist ein starker Anstieg der Zuzüge aufgrund des prog-
nostizierten Bevölkerungswachstums in der Gemeinde Birrwil zu erwarten.

In Birrwil ziehen jährlich ca. 7 % der Einwohner aus der Gemeinde weg. Eine solche
Wegzugsquote ist im Vergleich mit anderen Gemeinden eher gering und weist auf einen
hohen Anteil an Einfamilienhäusern hin.

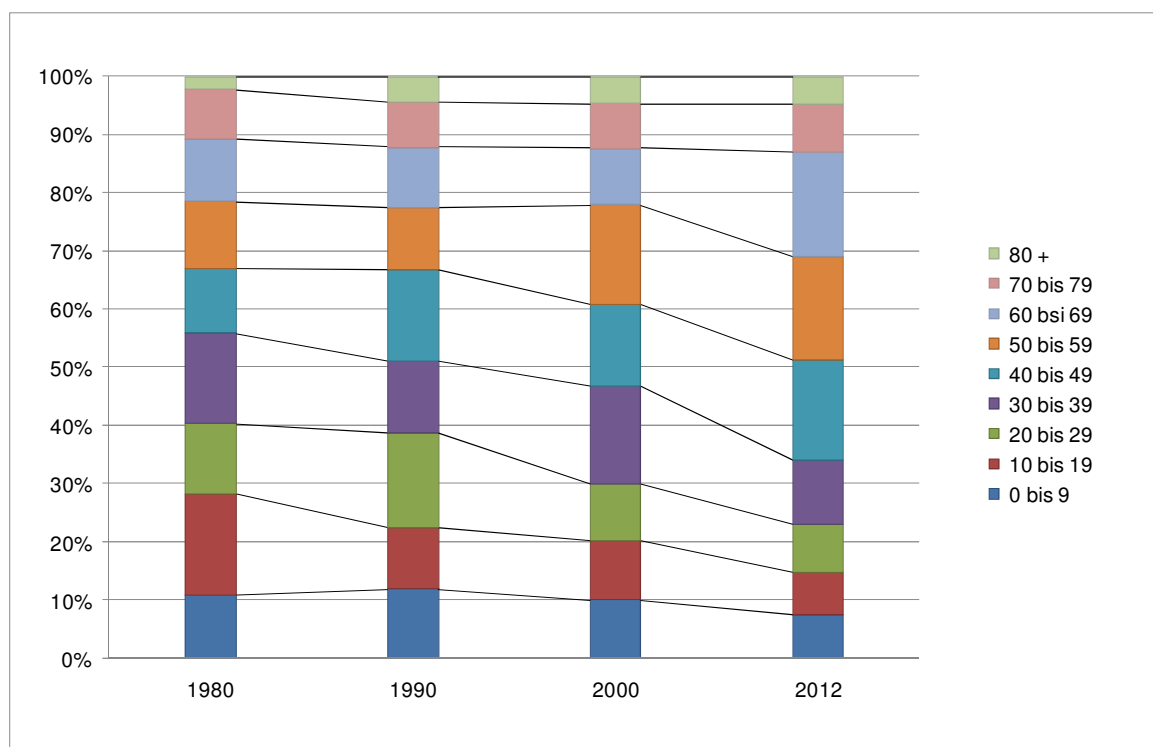


Abbildung 2: Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung (Datenquelle: Statistik Aargau)

Altersklasse	1980	1990	2000	2012
0 bis 9	103	113	98	73
10 bis 19	164	100	98	71
20 bis 29	113	153	96	80
30 bis 39	146	117	163	107
40 bis 49	105	147	135	166
50 bis 59	108	102	167	173
60 bis 69	101	97	94	174
70 bis 79	80	74	76	79
80 +	21	41	44	46

Tabelle 3: Anzahl Personen pro Altersklasse (Quelle: Statistik Aargau)

Trotz der relativ konstanten Geburtenrate hat die Zahl der Kinder und jungen Erwachsenen in den letzten 30 Jahren abgenommen. Deutlich attraktiver ist Birrwil hingegen für Personen zwischen 40 und 70 Jahre. Der Anteil dieser Altersklasse an der Gesamtbevölkerung hat seit 1980 stetig zugenommen, was durch den Bau von zahlreichen Einfamilienhäuser erklärbar ist. Auch der Anteil der über 80-Jährigen hat zugenommen. Dies kann jedoch mit dem demographischen Wandel begründet werden.

Die Zahl der Personen zwischen 20 und 40 Jahren hat in den vergangenen drei Jahrzehnten stetig abgenommen, was ebenfalls auf den hohen Einfamilienhausanteil zurückzuführen ist. Mit dem Bau von neuen Mietwohnungen in der Gemeinde Birrwil kann diesem Trend jedoch entgegengewirkt und in Zukunft wieder mit einem Anstieg der Personen dieser Altersklasse gerechnet werden.

4.2 Arbeitsplätze

Jahr	Arbeitsplätze	Sektor I	Sektor II	Sektor III
1995	205	52	50	103
2001	209	39	57	113
2005	204	31	57	116
2008	195	36	58	101

Tabelle 4: Anzahl Arbeitsplätze nach Sektoren (Quelle: Statistik Aargau)

Jahr	Arbeitsstätten	Sektor I	Sektor II	Sektor III
1995	69	21	15	33
2001	73	18	14	41
2005	71	15	15	41
2008	69	17	11	41

Tabelle 5: Anzahl Arbeitsstätten nach Sektoren (Quelle: Statistik Aargau)

Sektor I: Land- und Forstwirtschaft

Sektor II: Produzierendes Gewerbe (Industrie)

Sektor III: Dienstleistungsbetriebe

Seit 1995 ist die Anzahl Arbeitsstätten in der Gemeinde Birrwil relativ stabil. Auch die Zahl der Arbeitsplätze hat sich kaum verändert. Jedoch ist eine leichte Abnahme zwischen 2005 und 2008 erkennbar.

Die Zahl der Arbeitsstätten im Dienstleistungssektor hat seit 1995 leicht zugenommen, während der 1. und 2. Sektor an Arbeitsstätten verloren haben. Im Gegensatz dazu gab es 2008 mehr Arbeitsplätze im Industriesektor und weniger im 1. und 3. Sektor als 1995. Im Land- und Forstwirtschaftssektor haben sowohl die Anzahl Arbeitsstätten als auch die Anzahl Arbeitsplätze abgenommen.

Trotz der geplanten Erschliessung von Gebieten der Wohn- und Gewerbezone ist in Zukunft nicht mit einer Zunahme an Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen in der Gemeinde Birrwil zu rechnen, da in diesen Zonen hauptsächlich Wohnungen entstehen werden. Allenfalls wird die Wohn- mit der Gewerbenutzung kombiniert.

4.3 Zu- und Wegpendler

Die der Pendlerstatistik zugrundeliegenden Daten werden im Rahmen der Volkszählung erhoben, welche bis im Jahr 2000 alle 10 Jahre durchgeführt wurde. Seit dem Jahr 2010 wird die Volkszählung jedoch nicht mehr als Vollerhebung, sondern mittels Stichprobenerhebungen im Einjahresrhythmus durchgeführt. Aus diesem Grund sind aktuellere Daten zu den Pendlerzahlen auf Gemeindeebene nicht mehr erhältlich.

Jahr	In der Gemeinde wohnend	Wegpendler	Zupendler	In der Gemeinde arbeitend
1990	449	346	77	180
2000	506	392	58	172

Tabelle 6: Pendlerstruktur (Quelle: Statistik Aargau)

Trotz der etwas veralteten Zahlen kann die Gemeinde Birrwil grundsätzlich als „Schlaf-gemeinde“ bezeichnet werden, da ein grosser Teil der Bevölkerung einen Arbeitsplatz ausserhalb der Gemeinde aufsucht. In Zukunft ist damit zu rechnen, dass sowohl die Zahl der in der Gemeinde wohnhaften Erwerbstätigen als auch die Anzahl Wegpendler aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums weiter zunehmen wird.

4.4 Einwohnerpotenzial

Zone	unüberbaut	Ausnützungsziffer	Ausbaugrad	Wohnanteil	BGF Wohnen / E	Einwohner
E	2.5 ha	0.35	80 %	95 %	65 m2	102
W2	2.8 ha	0.45	80 %	95 %	65 m2	147
W3	1.4 ha	0.5	100 %	80 %	55 m2	102
WG2	3.8 ha	0.6	100 %	50 %	60 m2	190
D	0.2 ha	0.7	80 %	50 %	60 m2	9
SPF	0.3 ha	0.9	100 %	50 %	60 m2	23
Total	11.0 ha					573

Tabelle 7: Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Gebieten
(Quelle: Übersicht über den Stand der Erschliessung 2011)

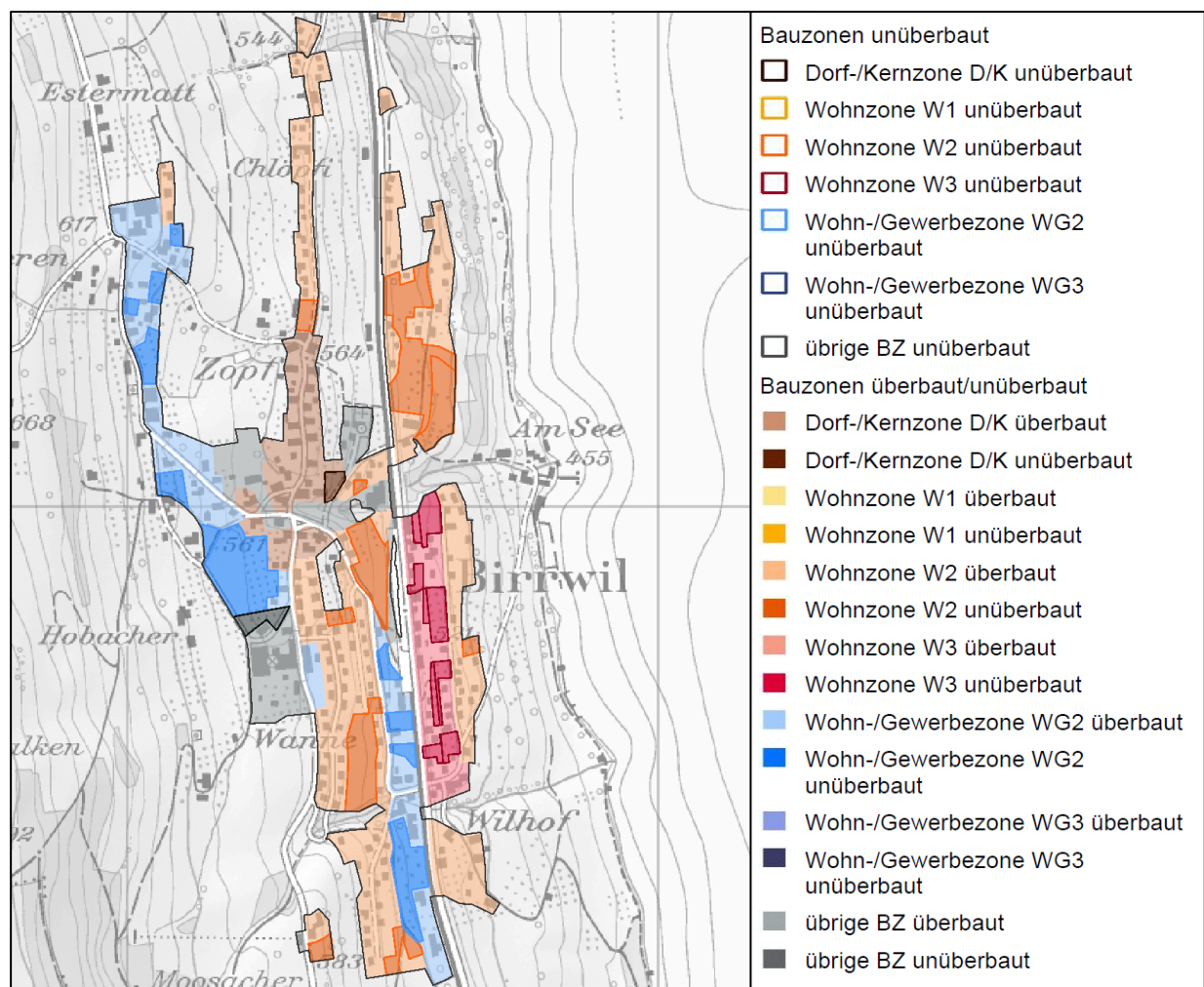


Abbildung 3: Stand der Erschliessung (Quelle: AGIS)

Das Einwohnerpotenzial in den unüberbauten Gebieten der Gemeinde Birrwil wurde anhand der Ausnützungsziffer, dem Ausbaugrad, dem Wohnanteil sowie der Bruttogeschossfläche pro Einwohner berechnet. Beim Ausbaugrad, dem Wohnanteil sowie der Bruttogeschossfläche pro Einwohner handelt es sich um Richtwerte, weshalb das Einwohnerpotenzial lediglich als theoretischer Wert zu verstehen ist. Mit einem Einwohnerpotenzial von über 500 Einwohnern innerhalb der unüberbauten Gebiete bestehen in der Gemeinde Birrwil ausreichend Reserven, um ein Bevölkerungswachstum von 50 % problemlos bewältigen zu können.

Eine nachträgliche Verdichtung wurde bei der Berechnung des Einwohnerpotenzials vernachlässigt. Aufgrund der bestehenden Struktur der Gemeinde Birrwil (hoher Anteil an Einfamilienhäusern) ist eine Nachverdichtung in Zukunft nur im beschränkten Rahmen zu erwarten.

Gebiet	Geplante Wohneinheiten	3 Einwohner pro Wohneinheit	2 Einwohner pro Wohneinheit	Realisierung
Wilifeld	4	12	8	2012 - 2016
Zelgli	2	6	4	2012 - 2016
Zopf (Gloor)	11	33	22	2012 - 2016
Goldene Wand	56	168	112	2012 - 2016
Untere Wanne Süd (Vögele)	20	60	40	2012 - 2016
Oberdorfstrasse (Bella Vista)	15	45	30	2012 - 2016
Färbi Areal	50	150	100	2017 - 2021
Dorfzentrum (Köbi-Areal)	11	33	22	2017 - 2021
Untere Wanne Süd (EWG)	6	18	12	2017 - 2021
Hobacker	30	90	60	2022 - 2026
Neumatt (Zone E)	15	45	30	2022 - 2026
Neumatt (Zone W2)	50	150	100	2027 - 2031
Total	270	810	540	2012 - 2031

Tabelle 8: Einwohnerpotenzial gemäss den geplanten Wohneinheiten (Quelle: EWS Energie AG)

Das anhand der geplanten Wohneinheiten berechnete Einwohnerpotenzial bestätigt insgesamt gesehen den theoretisch hergeleiteten Wert des Einwohnerpotenzials der unüberbauten Gebiete (vgl. Tabelle 7). Mit den geplanten 270 neuen Wohneinheiten in den nächsten 15 bis 20 Jahren bietet die Gemeinde Birrwil demnach ausreichenden Wohnraum für 500 bis 800 zusätzliche Einwohner und Einwohnerinnen.

5 Erschliessungsprogramm

5.1 Zeitplan / Etappierung

Um die raumordnerisch sinnvolle und zeitgerechte Erschliessung der grösseren unüberbauten bzw. teilweise überbauten Bauzonen zu gewährleisten, wurden die zu erschliessenden Gebiete in drei Zeithorizonte eingeteilt.

Gebiet	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	2012 - 2016	2017 - 2021	2022 - 2031
1 Färbi Areal			
2 Untere Wanne / Seetalstrasse			
3 Hobacker			
4 Dorfzentrum (Köbi-Areal)			
5 Rankstrasse / Kirche			
6 Neumatt			
7 Oberdorfstrasse (Bella Vista)			
8 Wilhof / Loch			

Tabelle 9: Zeitliche Einteilung der Erschliessungsgebiete

Die erste Etappe (2012-2016) umfasst alle Gebiete, bei welchen bereits mit dem Bau begonnen wurde oder konkrete Projekte vorliegen. Neben den im Erschliessungsprogramm enthaltenen Gebieten "Rankstrasse / Kirche" und "Oberdorfstrasse" können auch die Gebiete "Goldene Wand" und "Untere Wanne Süd" zu dieser Phase hinzuge-rechnet werden. Mittelfristig (2017-2021) sollen die zentrumsnahen Gebiete "Färbi-Areal", "Dorfzentrum" und "Untere Wanne / Seetalstrasse" erschlossen bzw. überbaut werden. Diese Gebiete weisen eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr auf und sollten daneben auch aus Ortsbild-Gesichtspunkten mittelfristig überbaut werden.

Die planungsrechtliche Baureife im unüberbauten Gebiet "Hobacker" und den periphe-ren Gebieten "Neumatt" und "Loch / Wilhof" soll bewusst erst auf langfristige Sicht (2022-2031) hergestellt werden. Damit kann die Entwicklung der Gemeinde ausgegli-chen gestaltet und genügend Entwicklungsspielraum geschaffen werden, so dass auch zu einem späteren Zeitpunkt noch ein qualitatives Wachstum möglich ist. Dabei weisen sowohl das Gebiet "Neumatt" mit der Seesicht sowie das im Grünen gelegene Gebiet "Hobacker" eine attraktive Lage auf. In der unüberbauten Ein- und Zweifamilienhauszo-ne im Gebiet "Neumatt" sollen langfristig weitere Einfamilienhäuser entstehen, während im Gebiet "Hobacker" hauptsächlich Familienwohnungen angedacht sind.

Mit dieser angestrebten zeitlichen Planung der Erschliessung kann eine unkontrollierte Bautätigkeit verhindert und ein zielgerichtetes Wachstum der Gemeinde gefördert wer-den. Die Etappierung wurde daneben auch auf die Unterhalts- und Finanzplanung (Fi-nanzierung der Abwasserentsorgung) der Gemeinde Birrwil abgestimmt. Damit kann si-chergestellt werden, dass die Erschliessung der grösseren unüberbauten und teilweise überbauten Gebiete auch finanziell tragbar ist. Der detaillierte Zeitplan mit den einzelnen Erschliessungsgebieten ist Anhang 3 zu entnehmen.

5.2 Inventar

Der derzeitige Stand bzw. die künftigen Massnahmen im Bereich Infrastruktur sind aus den nachfolgenden Ausführungen ersichtlich.

5.2.1 Verwaltung

- Die bestehenden Verwaltungsgebäude weisen ausreichende Kapazitäten auf.
- Der Werkhof des Bauamts liegt an der oberen Wanne in Birrwil und wurde 2008 neu erbaut.

5.2.2 Kirche

- Die evangelisch-reformierte Kirche von Birrwil steht seit 1950 unter Denkmalschutz und wurde zwischen 1975 und 1978 umfassend renoviert.
- Aufgrund der beschränkten Kapazitäten des "Spychers" wird die Scheune neben der Kirche ausgebaut. Der Kreditantrag für den Ausbau wurde am 24. März 2013 durch die Kirchgemeinde genehmigt. Die Bauarbeiten sollen im Herbst dieses Jahres beginnen und im Frühling 2014 abgeschlossen werden.

5.2.3 Schule

- Birrwil gehört der Kreisschule Homberg an. Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten und eine Primarschule. Die Real- und Sekundarschule befindet sich momentan in Beinwil am See und die Bezirksschule in Reinach. Der Oberstufenstandort in Beinwil am See wird 2014 aufgehoben. Dementsprechend ist Reinach ab 2014 Oberstufenstandort für alle Schüler und Schülerinnen der Gemeinde Birrwil.
- Schulraumplanung / Tagesstrukturen sind aktuelle Themen in der Gemeinde.

5.2.4 Altersfürsorge

- Die Gemeinde Birrwil ist am Alters- und Pflegeheim Dankensberg in Beinwil am See beteiligt, welches gemeinsam von den Gemeinden Beinwil am See und Birrwil sowie der Stiftung Dankensberg betrieben wird. Das Heim wurde im Jahr 1994 saniert und durch einen Neubau erweitert.
- Die Spitex Beinwil am See und Birrwil wurden zusammengeschlossen und werden heute gemeinsam betrieben.

5.2.5 Zivilschutz / Militär / Feuerwehr

- **Feuerwehr:** Birrwil verfügt über eine selbstständige Feuerwehr. Um Synergien optimal nutzen zu können, werden bei einer Alarmierung tagsüber die Feuerwehren Beinwil am See und Birrwil gleichzeitig aufgeboden.
- **Zivilschutz:** Der Zivilschutz von Birrwil ist an die regionale Zivilschutzorganisation aargauSüd mit Sitz in Reinach angeschlossen.

5.2.6 Verkehr

- **Strassen:** Durch die Gemeinde Birrwil verläuft die Hauptstrasse 26 (Seetalstrasse K249) von Lenzburg über Hochdorf nach Luzern.
- **Bahn:** In der Gemeinde Birrwil befindet sich eine Haltestelle der Seetalbahn der SBB, welche im 1/2-Takt fährt.

5.2.7 Versorgung

- **Wasser:** Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt in der Gemeinde Birrwil ausschliesslich aus den eigenen Quellen Berg, Ländern und Hobacker. Um eine gute Wasserqualität zu gewährleisten, wird das Trinkwasser zudem mittels UV-Anlage zu 100 % entkeimt. Die Reservoir- und Löschkapazitäten sind auch bei steigender Einwohnerzahl langfristig problemlos abgedeckt.
- Die generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) für die Gemeinde Birrwil ist erstellt. Als grösseres Vorhaben ist insbesondere die geplante Netzverbindung zwischen Birrwil und Beinwil am See zu erwähnen. Verhandlungen bezüglich dieses Projektes laufen. Zudem wurde im Jahr 2012 die elektronische Fernsteuerung der Wasserversorgung erneuert. Die detaillierteren Beschreibungen der einzelnen Erschliessungsgebiete betreffend der Wasserversorgung sind den Inventarblättern des Anhangs 2 zu entnehmen.
- Die Quellschutzzonenreglemente werden in diesem Jahr (2013) überarbeitet.
- **Elektrizität:** Birrwil ist zusammen mit den Gemeinden Gontenschwil, Menziken, Reinach und Zetzwil an das Netz der EWS Energie AG angeschlossen, welche ihren Sitz in Reinach hat.
- **Fernwärme:** Seit Oktober 2012 ist die neue Holzschnitzelheizung in Betrieb. Neben den gemeindeeigenen Liegenschaften sind auch verschiedene Privatliegenschaften, unter anderem die grossen Überbauungen "Goldene Wand" und "Terrassensiedlung Bella Vista", an den Nahwärmeverbund angeschlossen.

5.2.8 Entsorgung

- **Abwasser:** Die Gemeinde Birrwil ist an die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Hallwilersee in Seengen angeschlossen.
- Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) für die Gemeinde Birrwil ist erstellt. Die detaillierteren Beschreibungen der einzelnen Erschliessungsgebiete betreffend der Entwässerung sind den Inventarblättern des Anhangs 2 zu entnehmen.
- **Abfall:** Glas-, Büchsen-, Kleider- und diverse Spezialabfälle können beim Werkhof des Bauamtes entsorgt werden. Seit dem Herbst 2012 steht zudem auch ein PET-Container zur Verfügung.
- Die Papiersammlung findet dreimal pro Jahr statt und wird abwechselungsweise von verschiedenen Dorfvereinen durchgeführt. Altpapier und Karton können zudem auch bei der permanenten Sammelstelle beim Werkhof deponiert werden. Die Grünabfuhr wird acht Mal im Jahr jeweils am Donnerstag durchgeführt. Während den Wintermonaten findet keine Grünabfuhr statt.
- Die Kadaversammelstelle befindet sich bei der ARA Hallwilersee in Seengen.

5.3 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für die Erschliessung der Gebiete Färbi Areal, Hobacker und Neumatt basiert auf folgenden Grundlagen:

- Ausbau- und Erneuerungsplan (GWP)
- Genereller Entwässerungsplan (GEP)
- Unterhalts- und Finanzplanung Abwasser
- Gestaltungsplan "Färbi"
- Erschliessungskonzept Färbi Areal
- Erschliessungskonzept Neumatt

Kostenzusammenstellung	Färbi Areal	Hobacker	Neumatt
Strasse	290'000.00	187'500.00	462'500.00
Wasser	220'000.00	85'000.00	255'000.00
Abwasser	360'000.00	490'700.00	670'000.00
Landerwerb	105'000.00	225'000.00	212'000.00
Sondernutzungsplanung	-	111'750.00	353'250.00
Landumlegung	-	74'500.00	53'000.00
Total	975'000.00	1'174'450.00	2'005'750.00

Abbildung 4: Kostenschätzung der Gebiete Färbi Areal, Hobacker und Neumatt

Im Bereich Abwasser konnten die zu erwartenden Kosten von der Unterhalts- und Finanzplanung Abwasser der Gemeinde Birrwil übernommen werden. Die Kosten der anderen Bereiche beruhen auf Annahmen, weshalb es sich um eine grobe Kostenschätzung handelt. Die Kosten für den Netzausbau der Stromversorgung sowie weitere Kosten (Honorarkosten, Notar, Nebenkosten, Mehrwertsteuer) sind nicht enthalten. (Detailliertere Angaben zur Kostenschätzung siehe Anhang 4)

5.4 Kostenteiler

Gemäss §§ 38 und 45 des Wasser- und Abwasserreglements übernimmt die Gemeinde mindestens 30 % der Kosten für die Erstellung und Änderung von Sammelleitungen. Die Kosten für die Erstellung von Leitungen der Feinerschliessung sowie Hausanschlüssen gehen vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümer.

Bei der Wasserversorgung in den Gebieten Färbi Areal, Hobacker und Neumatt handelt es sich grundsätzlich um Sammelleitungen, welche zur Groberschliessung gezählt werden. Die Gemeinde wird sich somit zu mindesten 30 % an den Kosten für den Aus- bzw. Neubau der Wasserversorgungsleitungen in den Gebieten Färbi Areal, Hobacker und Neumatt beteiligen. Einzig die Verlegung der Ringschlussleitung im Färbi Areal ist zur Feinerschliessung zu rechnen und somit sind die Kosten vollumfänglich durch die Grundeigentümer zu tragen.

Die Kanalisationerschliessung im Gebiet Neumatt (Neubau Sauber- und Schmutzwasserleitungen) wird ebenfalls zur Groberschliessung gezählt, weshalb die Gemeinde mindestens 30% der diesbezüglichen Erschliessungskosten zu tragen hat. In den Gebieten Färbi Areal und Hobacker sind die Abwasserleitungen zur Feinerschliessung zu rechnen und sind vollumfänglich den Grundeigentümern zur Last zu legen.

Die Strassenerschliessung der Gebiete Färbi Areal und Hobacker sowie der Ausbau der Neumattstrasse werden gemäss §§ 5 und 11 des Strassenreglements zur Feinerschliessung gezählt. Die Kosten müssen somit vollständig durch die Grundeigentümer übernommen werden.

6 Zusammenfassung, Folgerungen

Aus den vorangehenden Kapiteln lassen sich für die Planung zusammenfassend folgende Schlüsse ziehen:

- In den vergangenen Jahren hat sich die Bevölkerungszahl der Gemeinde Birrwil kaum verändert. Im Zusammenhang mit der Überbauung diverser Gebiete (Goldene Wand, Untere Wanne Süd, Saumärt, Hobacker, Neumatt, etc.) kann in Zukunft mit einem Anstieg der Einwohnerzahl gerechnet werden.
- Um die Gemeinde für die Altersgruppe der 20 bis 40 Jährigen, welche in den letzten Jahren kontinuierlich abgenommen hat, wieder attraktiv zu machen, bedarf es einer Erhöhung des Mietwohnungsanteils.
- Die zunehmende Überalterung der Bevölkerung ist auch in der Gemeinde Birrwil zu spüren, was gegebenenfalls Auswirkungen auf die Altersfürsorge haben wird.
- Die Anzahl Arbeitsplätze verhält sich in den letzten Jahren relativ stabil. Auch zukünftig ist mit keiner signifikanten Veränderung der Arbeitsplätze zu rechnen, weshalb eine Vielzahl der Erwerbstätigen auch weiterhin einen Arbeitsplatz ausserhalb der Gemeinde aufsuchen wird.
- Die Entwicklungsreserven liegen in den teilweise grossen unüberbauten Bauzonen. Eine sinnvolle und gut abgestimmte Planung der Erschliessungsgebiete ist notwendig.
- Die Erschliessung und die Anbindung an das übergeordnete Erschliessungsnetz von ÖV und Strasse sowie die Seelage wirken sich positiv auf die Standortattraktivität der Gemeinde aus.

Lenzburg, Mai 2013

Flury Planer + Ingenieure AG

O. Flury

M. Stucki