

Kreditabrechnung von Fr. 2'051'102.35 für die "Teilsanierung des Rathauses"

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Ausgangslage

Der Einwohnerrat hat am 7. November 2002 einen Baukredit von **Fr. 2'220'000.00** für die Teilsanierung des Rathauses bewilligt.

Die Bauarbeiten haben vom 26. Mai 2003 bis zum 26. März 2004 gedauert. Begonnen hat die Teilsanierung mit dem Abbruch der alten Aufzugsanlagen und geendet mit der Montage der Decke im 5. Obergeschoss.

Die Abrechnung des Baukredits ergibt die Schlussrechnungssumme von **Fr. 2'051'102.35**.

Die Äussere Sanierung ist mit einer Kostenunterschreitung abgeschlossen worden: Dies ist hauptsächlich auf die günstigen Vergabepreise für das Gerüst und die neuen Fenster zurückzuführen.

Der Unterhalt an der Gebäudehülle hingegen entpuppte sich aufwändiger als vorgesehen: Sowohl die Fassadenverkleidung aus Naturstein in den Hauptgeschossen als auch der Fassadenputz im Attikageschoss waren in einem schlechteren Zustand als nach der visuellen Beurteilung angenommen wurde.

Zudem war der bituminöse Bodenbelag beim Rundgang im Attikageschoss in einem aufwändigen Verfahren zu erneuern. Um dem Rathaus gegen aussen ein verjüngtes Aussehen zu verleihen, wurde die Natursteinfassade auf allen Seiten gereinigt.

Das Schrägdach aus Metall über dem Attikageschoss wurde untersucht und für noch nicht sanierungsbedürftig befunden.

Die Innere Sanierung weist eine Kostenüberschreitung auf. Dies ist hauptsächlich auf die notwendig gewordene Deckensanierung im 5. Obergeschoss (BKP 21-90) zurückzuführen.

Die umfangreichste bauliche Massnahme im Innern war der Ersatz der alten Aufzugsanlagen. Die neuen Aufzugskabinen sind jetzt mit automatischen Schiebetüren versehen und rollstuhlgängig. Ergänzend dazu wurden die WC-Anlagen im 1. und 3. Obergeschoss ebenfalls rollstuhlgängig umgebaut.

Sowohl die neue Treppenhaus- und Korridorbeleuchtung, als auch die neuen Wandfarben lassen das Rathaus im Innern einladend und freundlich erscheinen. Das Stimmungslicht im Treppenhaus macht das Gebäude auch in der Dunkelheit täglich nach aussen sichtbar.

Die neue Beschriftung ist gut ablesbar und verbessert zusammen mit der unterschiedlichen Farbgebung der einzelnen Geschosse die Orientierung im Rathaus wesentlich.

Trotz der früh sichtbaren Unterschreitung des Baukredits sind zusätzlich nur notwendige bauliche Massnahmen ausgeführt worden. Alte, aber noch intakte Bauteile wurden bewusst beibehalten.

Gegenüberstellung Kostenvoranschlag / Schlussrechnung

Äussere Sanierung

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Schlussrechnung
221/228	Ersatz von Fenster und Sonnenschutz	1'140'000.00	728'478.50
224/225	Unterhalt an Gebäudehülle	80'000.00	167'090.20
29	Honorare	120'000.00	121'300.00
4	Umgebung	5'000.00	10'863.10
5	Baunebenkosten	5'000.00	6'132.85
6	Reserve	30'000.00	0.00
	Sanierungskosten Äussere Sanierung	1'380'000.00	1'033'864.65
	Kostenunterschreitung		346'135.35

Innere Sanierung

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Schlussrechnung
21-90	Büroumbauten, Treppenhaus, WC-Anlagen	175'000.00	330'665.90
23	Korridorbeleuchtung	170'000.00	193'181.60
261	Aufzugsanlagen	340'000.00	352'696.55
28	Malerarbeiten	50'000.00	46'465.00
29	Honorare	45'000.00	51'832.40
3	Beschriftung	30'000.00	22'214.50
52	Baunebenkosten	5'000.00	581.75
56	Mietzins 2003	25'000.00	19'600.00
	Sanierungskosten Innere Sanierung	840'000.00	1'017'237.70
	Kostenüberschreitung		177'237.70

Die Kreditabrechnung der äusseren und inneren Sanierung ergibt somit zusammen eine Kostenunterschreitung des Baukredits von **Fr. 168'897.65**.

Der Gemeinderat stellt dem Einwohnerrat den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von **Fr. 2'051'102.35** für die Teilsanierung des Rathauses wird genehmigt.

Wettingen, 18. November 2004

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey

Urs Blickenstorfer

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber