

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

9. November 2020

Bericht und Antrag 14057 (überarbeitete Version)

Regionalpolizei Wohlen – Verpflichtungskredit für die Projektierung der Umbaumaassnahmen bei der Liegenschaft Wilstrasse 57

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Das Polizeigesetz des Kantons Aargau verpflichtet die Gemeinden zur Gewährleistung der «lokalen Sicherheit». Laut Gemeindevertrag betreffend der polizeilichen Grundversorgung zwischen der Gemeinde Wohlen und den Gemeinden Büttikon, Dintikon, Dottikon, Hägglingen, Uezwil, Villmergen und Waltenwil, ist die Regionalpolizei (Repol) zurzeit für insgesamt acht Gemeinden zuständig.

Die Regionalpolizei startete am 1. Januar 2004 mit einem Mannschaftbestand von 11 Mitarbeitenden (entspricht 1'100 Stellenprozenten). Mittlerweile ist die Mannschaft auf 19 Mitarbeitende mit einem Pensum von 1'750 Stellenprozenten angewachsen. Nebst dem markanten Anstieg der Einwohnerzahlen bei sämtlichen dem Versorgungsgebiet angehörenden Gemeinden ist dies hauptsächlich auf den Aufwuchs des Regionalpolizeikorps zurückzuführen, welcher nach Massgabe der übergeordneten kantonalen Polizeigesetzgebung vorgenommen werden musste. Bis im Jahr 2030 ist gemäss Stellenetat im Finanzplan mit 2'100 Stellenprozenten für die Repol zu rechnen.

Aktuell ist die Regionalpolizei an folgenden Standorten untergebracht:

Standort	Nutzung
Wohlen, Gemeindehaus	Schalter, Büro, Lager, Abstellplatz
Villmergen, Gemeindehaus	Büro
Villmergen, Unterdorfstrasse	Tiefgarage
Wohlen, Bleichi-Areal	Lager
Wohlen, Parkweg	Tiefgarage
Wohlen, Schüwo-Park	Verkehrsgarten, Lager

Tabelle 1: Standorte Repol (September 2020)

Die Arbeitsplatzeinrichtungen der Regionalpolizei entsprechen den Vorgaben des Arbeitsgesetzes sowie dessen Wegleitungen nur teilweise. Es fehlen betriebsnotwendige Räume wie Einvernahmerraum, Arrestzellen, Duschen, Garderoben, usw. Im Gemeindehaus sind die Raumverhältnisse insgesamt als prekär zu bezeichnen.

2. ZIELE

Im Legislaturprogramm 2018-2021 der Gemeinde Wohlen ist festgehalten, dass die Regionalpolizei an einem einzigen Standort zusammengeführt wird.

Das Ziel ist, das Arbeitsgesetz sowie die Sicherheitsnormen einzuhalten und die heute fehlenden betriebsnotwendigen Räume zu realisieren. Durch eine Zentralisierung der Regionalpolizei an einem Standort steigt die betriebliche Effizienz. Zusätzlich wird das Gemeindehaus entlastet. Das kommt anderen Abteilungen, welche bereits heute mehr Platz benötigen, zu Gute.

3. VORGEHEN

Um die Immobilienstrategie Regionalpolizei zu erarbeiten, wurde ein Projektsteuerausschuss gebildet. Folgende Personen sind stimmberechtigte Mitglieder:

- Thomas Burkard, Gemeinderat, Vorsitz
- Roland Vogt, Vizeammann, Ressort Sicherheit
- Marcel Christen, Bereichsleiter Sicherheit
- Stefan Leuenberger, Bereichsleiter Planung, Bau und Umwelt

Marco Veil, Chef Regionalpolizei Wohlen und Zeliha Kuscuoglu, Abteilungsleiterin Liegenschaften und Anlagen bis Oktober 2019, haben in mehreren Workshops die möglichen Standorte besichtigt und verglichen. Es wurden folgende Standorte untersucht:

– Kapellstrasse 1	– Wilstrasse 57
– Bahnhofweg 6	– Bremgarterstrasse (privater Investor)

Die Standorte wurden anhand folgender Kriterien geprüft:

– <u>Lage</u> : Anbindung und Ausrückzeiten	– Anbindung an ÖV
– <u>Betriebsqualität</u> : Flächenbedarf und Betriebsorganisation	– <u>Potential</u> : Nutzungsflexibilität und Sicherheit
– Raumprogramm nach Zonen	– <u>Wirtschaftlichkeit</u> : Investitionskosten und Mietzins
– Parkierung	

Der Standort Kapellstrasse 1 hat den höchsten Investitionsbedarf. Der Raum für die Zusammenführung der verschiedenen Arbeitsplätze steht nicht zur Verfügung. Die Auslagerung anderer Abteilungen aus dem Gemeindehaus wäre notwendig und das Problem von mehreren Standorten bleibt bestehen.

Beim Standort Bremgarterstrasse zeigt sich die Realisierung der Parkierung als schwierig und es bleiben mehrere Standorte bestehen. Zusätzlich ist ein neues Mietverhältnis für die Gemeinde nicht erwünscht. Die örtliche Lage ist aus verkehrstechnischer und betrieblicher Sicht nicht optimal.

Für die Standorte Wilstrasse und Bahnhofstrasse wurde eine Nutzwertanalyse erstellt. Diese zeigt, dass der Standort Wilstrasse 57 die Anforderungen am besten erfüllt. Die Liegenschaft an der Wilstrasse ist im Eigentum der Gemeinde. Der Investitionsbedarf liegt im Rahmen, die gewünschte Zentralisierung ist gewährleistet und es gibt genügend Platz für Ab- und Einstellplätze.

Der Flächenbedarf beim Standort Bahnhofstrasse 6 ist für den langfristigen Betrieb in Anbetracht des geplanten Stellenausbaus bis 2030 ungenügend. Auch wäre hier nicht eine ausreichende Zahl von Parkplätzen zur Verfügung gestanden. Zusätzlich ist ein neues Mietverhältnis für die Gemeinde nicht erwünscht, weil langfristig ein Mietverhältnis unwirtschaftlicher ist als der Betrieb in einer gemeindeeigenen Liegenschaft. Der Standort Bahnhofstrasse 6 steht mittlerweile nicht mehr zur Verfügung und ist keine Option mehr.

Aufgrund des Vergleichsberichts zu möglichen Standorten hat der Gemeinderat am 13. Mai 2019 den definitiven Standortentscheid für die Regionalpolizei gefällt und den Standort Wilstrasse 57 bestätigt.

4. PROJEKTBESCHRIEB

Die Parzelle Nr. 3898 befindet sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Wohlen. Die Einwohnergemeinde Wohlen beansprucht ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis ins Jahr 2087. Aktuell werden das Grundstück und die sich darauf befindlichen Gebäude vom Werkhof der Gemeinde sowie der Regionalen Zivilschutzorganisation ZSO und dem Regionalen Führungsorgan RFO beansprucht. Weiter ist ein externer Mieter im Gebäude eingemietet (Kündigungsfrist 9 Monate).

Auf der Nachbarparzelle Nr. 3888, welche ebenfalls der Ortsbürgergemeinde Wohlen gehört, ist die Feuerwehr Wohlen einquartiert. Auf diesem Grundstück übt die Einwohnergemeinde Wohlen ebenfalls ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis ins Jahr 2087 aus.

Durch den Umzug der Regionalpolizei Wohlen an die Wilstrasse 57 werden alle für die Bevölkerungssicherheit zuständigen Einheiten, welche auch regional tätig sind, an einem Standort zusammengeführt.

Die Räume werden aktuell als Büro genutzt. Für einen sicheren Dienstbetrieb müssen die Räumlichkeiten in drei Sicherheitszonen eingeteilt werden. Die erste Zone ist die öffentliche Zone, wo sich die Einwohnerinnen und Einwohner anmelden können. Die gesicherte Zone ist für den internen Dienstbetrieb reserviert, wo sich Zellen, Abstandsräume, Einvernahmerraum, Toilette und EDV befinden. In der Sicherheitszone sind die Büroräumlichkeiten, Toilettenanlagen, Garderobe, Duschen und Ruheräume für die Mitarbeitenden. Um das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung zu erfüllen, ist der Einbau einer Aufzuganlage vorgesehen.

Zur Ausführung kommen Beleuchtung, UKV-Verkabelung, Duschen, Toiletten, Garderoben für Männer und Frauen getrennt, schusssichere Glasabschlüsse sowie Maler- und Bodenbelagsarbeiten. Zudem sind acht Aussenflächen für die sichere Unterbringung von Dienstfahrzeugen und der semistationären Anlage erforderlich.

Das Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum mit der Küche im Erdgeschoss werden gemeinsam mit den Mitarbeitenden des ZSO/RFO Aargau Ost genutzt. Somit können in diesem Bereich Synergien genutzt werden.

Damit die Bevölkerung zentral und schnell an regionalpolizeiliche Dienstleistungen gelangt und diese auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichen kann, wurde vom Gemeinderat entschieden, dass der Schalter im Gemeindehaus als Anlaufstelle für Anliegen in Polizeibelangen bestehen bleibt. Der Schalter an der Wilstrasse 57 hingegen ist nicht dauernd besetzt, sondern nur auf Anmeldung bedient.

Auch die Kellerräume im Gemeindehaus, welche von der Regionalpolizei als Lagerplatz für gestohlene oder gefundene Gegenstände (Velos, Mofas, usw.) benutzt werden, bleiben der Regionalpolizei erhalten. Da auch künftig das Gemeindehaus die Anlaufstelle sein wird, macht es Sinn, die Gegenstände hier zu lagern, um eine hohe Effizienz zu gewährleisten.

Die geplante Nutzfläche für die Regionalpolizei beträgt rund 500 m² und wird in folgende drei Zonen aufgeteilt:

Sicherheitszone	
– Büros, Toiletten, Duschen, Garderobe, Lager, Archiv, Ruheraum	
– Nutzfläche	384 m²
Gesicherte Zone	
– Zelle, Abstandszimmer, Einvernahmerraum, EDV, Toilette	
– Nutzfläche	101 m²
Öffentliche Zone	
– Wartezone	
– Nutzfläche	15 m²

Wenn man bei der Bürofläche (251 m²) die drei Einzelbüros (à 18 m²) für Vorgesetzte abzieht, ergibt das Platz für 19 Arbeitsplätze. Das würde bedeuten, dass 2030 mit 0.8 Arbeitsplätzen/Arbeitsstellen (Desk-Sharing) gerechnet werden muss.

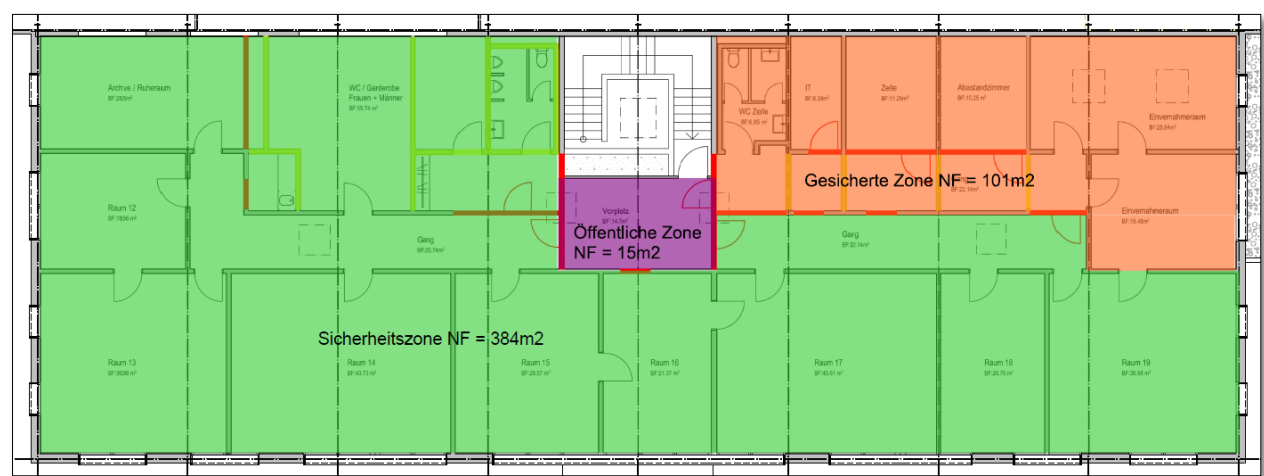


Abbildung 1: Zonen Aufteilung

5. TERMINE

Der Grobterminplan ist auf bestehende vertragliche Verhältnisse ausgerichtet:

Genehmigung Verpflichtungskredit (Projektierungskredit) durch den Einwohnerrat	Dezember 2020
Abgabe Vorprojekt mit Kostenschätzung (± 15%)	Juni 2021
Abgabe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (± 10%)	September 2021
Genehmigung Verpflichtungskredit (Baukredit) durch den Einwohnerrat	Januar 2022
Baubewilligung	Mai 2022
Ausschreibung	ab April 2022
Baubeginn	Juli 2022
Inbetriebnahme	Januar 2023

Tabelle 2: Grobterminplan

6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Um eine höhere Kostensicherheit zu erreichen, wurde das Büro PBK AG, Zürich, mit der Kostenschätzung für den Umbau der Liegenschaft Wilstrasse 57 beauftragt. Die Investitionskosten (inkl. Projektierung) werden auf CHF 1.54 Mio. inkl. MWST 7.7% (Kostengenaugigkeit $\pm 15\%$) geschätzt.

Der Verpflichtungskredit beinhaltet die SIA-Teilphasen 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt, 33 Baubewilligungsverfahren und setzt sich wie folgt zusammen:

BKP	Beschrieb	Total CHF (inkl. MWST 7.7%)
291-296	Architektur, Bauingenieur, Elektroingenieur, Heizungs-/ Lüftungs- und Sanitär-Ingenieur (HLKS)	110'000
596	Honorare Spezialisten (Sicherheitsplanung/Türengineering, Fachcontrolling Gebäudetechnik, Akustiker)	17'000
511 / 524	Muster, Dokumente, Bewilligungen, Plankopien	8'000
610	Reserven für Unvorhergesehenes	10'000
Total		145'000

Tabelle 3: Kostenschätzung Projektierung

7. SCHLUSSBETRACHTUNG

Mit der Genehmigung des vorliegenden Projektierungskredits kann der nächste Schritt zur Schaffung eines Zentrums für Bevölkerungsschutz vorgenommen werden. Nachdem die Kantonspolizei nach Muri umgezogen ist, wird die Regionalpolizei stärker beansprucht. Mit dem Umzug der Regionalpolizei an die Wilstrasse 57 wird der Flächen- und Raumbedarf langfristig gedeckt.

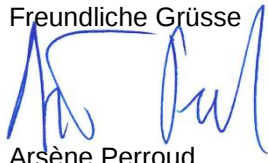
Für den Gemeinderat ist Bevölkerungssicherheit ein Faktor, um die Attraktivität als Zentrumsgemeinde weiter zu stärken. Neben der gesetzlichen Verpflichtung steht Wohlen als viertgrösste Aargauer Gemeinde gegenüber der Bevölkerung in der Pflicht, die entsprechende betriebsnotwendige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.

8. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Genehmigung eines Verpflichtungskredits für die Projektierung der Umbaumassnahmen bei der Liegenschaft Wilstrasse 57 für die Regionalpolizei Wohlen im Gesamtbetrag von CHF 145'000 (inkl. MWST 7.7%).

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Beilage 1 – Raumprogramm
- Beilage 2 – Situation Aussenraum Parkierung
- Beilage 3 – Kosten Zusammenstellung

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Finanzverwaltung
- Regionalpolizei
- Planung, Bau und Umwelt
- Abteilung Liegenschaften und Anlagen