

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen AG 1
Telefon 056 • 619 92 21
Fax 056 • 619 91 83
Internet www.wohlen.ch

Sachbearbeitung: Ketterer Hardy
Telefon 056 • 619 92 28
E-Mail ketterer.hardy@wohlen.ch

Einwohnerrat
5610 Wohlen

Wohlen, 21. Oktober 2005

Bericht und Antrag 10138

Kreditbegehren von Fr. 1'499'944.00 betr. Gemeindehaus: Ersatz der Fenster und Storen, Sanierung der Dachterrasse 1. OG und Erneuerung der Büros der Bauverwaltung.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Das Gemeindehaus Wohlen wurde in den sechziger Jahren geplant. Im Oktober 1970 wurde mit dem Bau begonnen. Für das ganze Haus wurden Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung ausgeführt. Für die Rafflamellenstoren wurden gebördelte Lamellen mit Handkurbel-Antrieb gewählt.

2. Problemstellung

Im Laufe der Jahre wurden viele Scheiben „blind“, das undichte Isolierglas ist im Zwischenraum kondensiert. Zudem zeigen sich bei den Fenstern Altersschäden (Durchzug, Kondensatschäden). Das Storenfabrikat ist nicht mehr im Handel erhältlich. Reparaturen an Zugbändern und Antriebsteilen sind aufwändig und teuer.

Die Terrasse im ersten Obergeschoss muss dringend saniert werden. Der Bodenbelag ist undicht und führt zu unkontrollierbaren Gebäudeschäden.

Die Büros der Bauverwaltung haben in all den Jahren keine Erneuerung erfahren. Sie sollen sinnvollerweise in dieser Bauphase erneuert werden.

3. Massnahmen

Die veralteten Fenster und Storen müssen dringend ersetzt werden. Die vorgesehenen modernen Fenster haben einen Isolationswert, der neun mal besser ist als der Wert der bestehenden Fenster. Dadurch wird bei der gesamten Fassade ein wesentlich besserer Isolationswert erreicht, was zu grossen Energieeinsparungen führt.

Neue Verbunddraffstoren sind ebenfalls notwendig. Die laufend notwendigen Reparaturen der bestehenden alten Storen sind sehr kostenintensiv und führen nicht zu langfristigen Verbesserungen.

in Zusammenhang mit der Fenster- und Storensanierung müssen auch die Arbeiten bei der Terrasse und die Erneuerung der Büros der Bauverwaltung ausgeführt werden.

4. Kosten (Kostenvoranschlag gem. SIA 118, Genauigkeit +/- 10%)

Kostenzusammenstellung (Basis Zürcher Baukostenindex Stand 01.04.2005 929.5 Pte.)

A.	Neue Fenster und Lamellenstoren	Fr.	1'189'500.00
B.	Sanierung Dachterrasse 1.Obergeschoss	Fr.	139'500.00
C.	Erneuerung Büros der Bauverwaltung	Fr.	65'000.00

Gesamtkosten, exkl. MWST	Fr.	1'394'000.00
--------------------------	-----	--------------

D. Mehrwertsteuer 7.6 %	Fr.	105'944.00
-------------------------	-----	------------

Gesamttotal, inkl. MWST	Fr.	1'499'944.00
--------------------------------	------------	---------------------

5. Finanzierung / Folgekosten

	Franken	Franken
❶ Ersatz Fenster und Storen	1'279'902	
Sanierung Dachterrasse 1. OG	150'102	
Erneuerung Büros Bauverwaltung	69'940	
Total Anlagekosten (netto)		1'499'944
❷ Betriebs-Folgekosten		
10% vorgeschriebene Abschreibungen (*)	149'994	
Zins (Annahme 4 %)	59'998	
⇒ Belastung der laufenden Rechnung im 1. Betriebsjahr (*degressiv in den Folgejahren)		209'992
❸ Annuität = Belastung der lfd. Rechnung im Durchschnitt pro Jahr während 20 Jahren 7.36% auf den Anlagekosten	110'396	
		110'396
❹ Bemerkungen		
Im Finanzplan 2005-2009 sind für dieses Investitionsvorhaben gesamthaft Fr. 1'100'000 enthalten.		

Die aktuellen Richtsätze für Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren betragen rund 2,2 %.

6. Termine

Die Ausführung der Arbeiten ist in einzelnen Etappen, in der Zeit vom Juni bis September 2006, geplant.

Antrag

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

Genehmigung eines Verpflichtungskredites von Fr. 1'499'944.00 (indexiert, Zürcher Baukosten-Index, Stand 01. April 2005 : 929.5 Pt.) betr. Gemeindehaus: Ersatz der Fenster und Storen, Sanierung der Dachterrasse 1. OG und Erneuerung der Büros der Bauverwaltung.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Walter Dubler, Gemeindeammann

Peter Hartmann, Gemeindeschreiber

Verteiler:

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Presse
- Bauverwaltung