

Kreditbegehren von Fr. 396'000.00 für die Sanierung und Erweiterung des Nebengebäudes beim Rathaus

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Erneuerung des Nebengebäudes unterbreitet Ihnen der Gemeinderat Bericht und Antrag.

Das Wichtigste im Überblick

Das Nebengebäude wurde zusammen mit dem Hauptgebäude im Jahr 1959 erstellt. Das Nebengebäude hat seither, mit Ausnahme der Flachdachabdichtung 1998 und der Gittertüre 2004, keine Veränderungen erfahren.

Einerseits ist das Nebengebäude in einem baulich schlechten Zustand, u.a. Mauerrisse, und andererseits nicht mehr bedürfnisgerecht, u.a. keine gedeckten Besucher-Fahrradplätze. Die Notwendigkeit einer umfassenden Erneuerung drängt sich somit auf, noch zusätzlich gefordert durch die Schaffung eines weiteren Garagenplatzes für die Gemeindepolizei. Das Aussehen des Nebengebäudes soll so gut als möglich erhalten bleiben.

I. Ausgangslage

Das Nebengebäude dient der Gemeinde Wettingen bis heute als Garagenraum, Polizeiwerkstatt, Fahrradabstellraum und Raum mit öffentlicher WC-Anlage und Telefonkabine. Ausserdem werden die Marktstände in einem der Garagenräume aufbewahrt. Das Nebengebäude ist nicht unterkellert. Der Fahrradabstellraum musste wegen mutwilliger Beschädigungen an den Fahrrädern und Missbrauchs als Raucherzimmer für Schüler im Frühling 2004 für die Öffentlichkeit geschlossen werden. Der Fahrradabstellraum ist seither nur noch für Personen der Verwaltung zugänglich. Der Abstellraum innerhalb des Gebäudes bietet ca. 33 Fahrrädern Platz.

Das Rathaus wurde 1999 vom Architekturbüro Renato Gartner, Architektur und Bauphysik, Wettingen, mit DUEGA erfasst. Die Zustandserfassung des Architekten hat zur Teilsanierung des Rathauses im Jahr 2003 geführt. Bei den Sanierungsarbeiten wurde das Nebengebäude damals bewusst ausgeklammert, da die mit der Polizeireform "Horizont 2003" erforderlichen baulichen Änderungen am Nebengebäude noch nicht klar definiert waren. Deshalb wurde entschieden, mit der Erneuerung zuzuwarten, bis die von der Gemeindepolizei geforderten baulichen Veränderungen definiert sind.

Die vorhandenen WC-Anlagen sind in einem bedenkenswerten hygienischen Zustand. Die Einrichtung muss wegen Wandalenakten und Graffiti vom Werkhof laufend in Ordnung gebracht werden. Anstelle der alten WC-Anlagen ist eine vorfabrizierte Toiletten-Anlage einer Fachfirma geplant. Solche Toiletten-Anlagen sind mit Edelstahl ausgekleidet und deshalb wandalen- und graffitisicher sowie leicht zu reinigen.

Das Aussehen der Fertigbaute würde dem Erscheinungsbild des Nebengebäudes angepasst. Die Benutzung der WC-Anlage wird neu kostenpflichtig. Gleiches gilt bereits für die öffentliche WC-Anlage am Bahnhof Wettingen.

Das Erscheinungsbild des Nebengebäudes soll unangetastet bleiben, der neue Farbanstrich würde sich an der jetzigen Farbe orientieren. Im Bereich der Garagenplätze hat sich der vorhandene Asphaltbodenbelag gegenüber der Betonplattenfahrbahn gesenkt. Um die Stolperschwelle aufzuheben, ist der Asphaltboden anzuheben.

Um die Markstände im neuen Raum unterbringen zu können, muss der erhöhte Bodenbelag auf das Niveau der Durchfahrt gesenkt werden. Es wird vorgeschlagen, die Durchfahrt, im Bereich des Seiteneingangs, mit einem Glasdach zu überdachen, damit der Warenumsatz im Trockenen stattfinden könnte.

Der vorhandene Anschlagkasten ist wie zufällig am jetzigen Standort angebracht. Die Lage des Schaukastens würde deshalb in den Bereich des Fahrradunterstands verschoben. Der gedeckte Fahrradunterstand führt dazu, dass zwei Parkflächen verschwinden und der Baum gefällt werden muss. Der Wendeplatz wird sich deshalb um zwei Parkflächen verschieben.

II. Projekt

Die Bau- und Planungsabteilung hat unter Beizug des DUEGA-Berichts die Zustandserfassung des Nebengebäudes aktualisiert und in ein Projektpflichtenheft überführt. Dabei wurden die Bedürfnisse der hauptsächlichen Nutzer (Gemeindepolizei, Hauswart und Werkhof) berücksichtigt. Dieses Pflichtenheft war die Grundlage einer Architektensubmission unter zwei Architekten. Die wesentlichen Punkte der Erneuerung sehen wie folgt aus:

- Die vorhandenen WC-Anlagen werden entfernt. An ihrer Stelle wird ein separater Baukörper die rollstuhlgerechten WC-Anlagen aufnehmen.
- Die Telefonkabine wird ersatzlos entfernt.
- Anstelle der jetzigen WC-Anlagen und der Telefonkabine wird ein neuer Raum für die Markstände geschaffen. Damit wird ein Garagenplatz für das neue Polizeifahrzeug frei.
- Für Besucher, die mit dem Fahrrad kommen, wird ein gedeckter Unterstand geschaffen.
- Die Elektro- und Sanitäranlagen werden vorschriftsgemäss erneuert.
- Die Mauerwerksrisse werden beseitigt und das Gebäude erhält einen neuen Farbanstrich.
- Die Belagsschäden im Bereich des Nebengebäudes werden in Ordnung gebracht.

III. Kostenvoranschlag:

BKP 2	Gebäude		342'000.00
BKP 21	Rohbau 1	61'000.00	
BKP 22	Rohbau 2	72'500.00	
BKP 23	Elektroanlagen	16'000.00	
BKP 25	Sanitäranlagen	120'000.00	
BKP 27	Ausbau 1	14'000.00	
BKP 28	Ausbau 2	7'000.00	
BKP 29	Honorare	51'500.00	
BKP 3	Betriebseinrichtungen	15'000.00	
BKP 4	Umgebung	39'000.00	
Total	(inkl. MwSt.)	396'000.00	

Die Erneuerungsarbeiten würden vom 10. April bis zum 25. Mai 2007 dauern.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Zur Erneuerung des Nebengebäudes beim Rathaus wird ein Kredit von Fr. 396'000.00 bewilligt.

Wettingen, 18. Januar 2007

Gemeinderat

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber

- Situationsplan