

2015-0798

Kreditabrechnung von Fr. 478'288.75 (inkl. MwSt.) zum Umbau des Geschäftshauses an der Landstrasse 89 für die repol wettingen-limmattal

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Einwohnerrat bewilligte am 14. März 2013 einen Kredit von Fr. 537'000.00 (inkl. MwSt.) für den Umbau des Geschäftshauses an der Landstrasse 89 für die regionalpolizei wettingen-limmattal.

Der neue Standort an der Landstrasse wird der Regionalpolizei auch nach ihrem Vollbestand im Jahr 2017 den nötigen Raum zur Erfüllung der polizeilichen Aufgaben bieten können.

Die Kreditabrechnung beläuft sich auf Fr. 478'288.75 (inkl. MwSt.). Die Kreditunterschreitung beträgt Fr. 58'711.25 bzw. 10.94 %.

1. Einleitung / Ausgangslage

Zurzeit sind bei der regionalpolizei wettingen-limmattal 36 Mitarbeitende tätig. Bis im Jahr 2017 wird die Zahl der Angestellten der Regionalpolizei auf 38 angestiegen sein. Dieser Aufwuchs gründet in der vom aargauischen Stimmvolk angenommenen Volksinitiative der SVP "Pro 700 Einwohner 1 Polizist" und dem daraus entstandenen neuen Polizeigesetz vom 1. Januar 2007.

Die neuen Räume an der Landstrasse 89 sind auf drei Geschosse verteilt. Im Untergeschoss befinden sich die Duschen mit dem Garderobenbereich sowie der Ruheraum. Im Erdgeschoss liegt der Mannschaftsraum mit eingebauter Küche, der insbesondere auch für Mannschaftsrapporte genutzt wird.

Der Standort beim Zentrumsplatz ist zentral gelegen und für die Bevölkerung gut zu erreichen. Auch stehen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Regionalpolizei genügend Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

Das Ladengeschäft des EWW mit den dazugehörigen Lagerräumen wurde unverändert beibehalten.

Die Regionalpolizei konnte die Räumlichkeiten an der Landstrasse 89 nach einer zweimonatigen Bauzeit Ende Februar 2014 definitiv beziehen.

2. Problemstellung

Das erste Projekt beinhaltete eine grosszügige Schalteranlage für die Regionalpolizei im Erdgeschoss des Gebäudes. Um eine Verbindung zwischen der Schalteranlage und den Büros der Mannschaft im Obergeschoss sicherstellen zu können, war eine interne Spindeltreppe geplant. Die Kosten dieser räumlich und organisatorisch grosszügigen Lösung waren mit Fr. 679'500.00 veranschlagt.

Da es sich beim aktuellen Standort der Regionalpolizei im ehemaligen EWW-Verwaltungsgebäude um eine vorübergehende Lösung handelt, wurde versucht, die Umbaukosten so tief wie möglich zu halten. Die Kosteneinsparung war nur mit dem Verzicht auf die Schalteranlage im Erdgeschoss zu erreichen. Als kostengünstigste Lösung erwies sich, die bestehende Schalteranlage der früheren EWW-Verwaltung im Obergeschoss unverändert zu übernehmen.

Sowohl die Regionalpolizei als auch die Zivilschutzorganisation können den bestehenden Werkhof und die vorhandenen Garagenplätze sinnvoll nutzen. Insbesondere steht der Polizei zurzeit an einem Standort genügend Platz für das Signalisations- und Absperrmaterial sowie die aufgefundenen Fahrräder zur Verfügung.

Die Büros der Regionalpolizei beschränken sich auf das Unter-, das Erd- und das erste Obergeschoss. Die Sozialen Dienste und die Zivilschutzorganisation nutzen weiterhin das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss.



3. Finanzen

Die Umbaukosten wurden aufgrund eines Vorausmasses und den dazugehörigen Kennzahlen geschätzt. Grundlagen der Kostenschätzung waren die im Oktober 2012 formulierten Anforderungen des Polizeikommandanten an die Schalteranlage und die Mannschaftsbüros.

	Kostenschätzung	Abrechnung	Abweichung
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten <i>Abbrüche</i>	Fr. 2'800.00	Fr. 0.00	- Fr. 2'800.00
BKP 2 Gebäude	Fr. 481'700.00	Fr. 393'006.00	- Fr. 88'694.00
BKP 21 Rohbau 1 <i>Baumeisterarbeiten</i>	Fr. 7'800.00	Fr. 9'177.65	+ Fr. 1'377.65
BKP 22 Rohbau 2 <i>Fenster aus Holz</i>	Fr. 13'500.00	Fr. 0.00	- Fr. 13'500.00
BKP 23 Elektroanlagen <i>Apparate Schwachstrom</i>	Fr. 200'230.00 Fr. 91'360.00	Fr. 131'512.15	- Fr. 68'717.85
<i>Starkstrom-Installationen</i>	Fr. 40'470.00		
<i>Schwachstrom-Installationen</i>	Fr. 29'420.00		
<i>Apparate Starkstrom</i>	Fr. 20'700.00		
<i>Leuchten und Lampen</i>	Fr. 18'280.00		
BKP 24 HLKK-Anlagen <i>Lüftungsanlagen</i>	Fr. 36'000.00	Fr. 36'005.85	+ Fr. 5.85
BKP 25 Sanitäranlagen <i>Kücheneinrichtungen</i>	Fr. 15'000.00	Fr. 15'084.90	+ Fr. 84.90
BKP 27 Ausbau 1 <i>Gipserarbeiten, Metallbauarbeiten, Schreinerarbeiten, Spezialverglasungen (Innere)</i>	Fr. 94'570.00	Fr. 104'066.70	+ Fr. 9'496.70
BKP 28 Ausbau 2 <i>Bodenbeläge, Wandbeläge, Deckenbekleidungen, Innere Oberflächenbearbeitungen</i>	Fr. 47'100.00	Fr. 39'918.75	- Fr. 7'181.25
BKP 29 Honorare <i>Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLKK-Ingenieur</i>	Fr. 67'500.00	Fr. 57'240.00	- Fr. 10'260.00
BKP 5 Baunebenkosten <i>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</i>	Fr. 600.00	Fr. 0.00	- Fr. 600.00
BKP 6 Reserve <i>Umzugskosten</i>	Fr. 8'400.00	Fr. 29'516.00	+ Fr. 21'116.00
BKP 9 Ausstattung <i>Möbel</i>	Fr. 43'500.00	Fr. 55'766.75	+ Fr. 12'266.75
Total Baukosten (inkl. MwSt.)	Fr. 537'000.00	Fr. 478'288.75	- Fr. 58'711.25

Die Kostenabweichungen sind auf folgende bauliche Massnahmen zurückzuführen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten, - Fr. 2'800.00

Die Vorbereitungsarbeiten beinhalten die Abbruch- und Entsorgungsarbeiten. An der Landstrasse sind diese Arbeiten durch den Baumeister, BKP 21, ausgeführt worden.

BKP 2 Gebäude

BKP 21 Rohbau 1, + Fr. 1'380.00

Im Erdgeschoss ist eine Trennwand für die Schaffung des Mannschaftsraums entfernt worden. Ebenso wurde im gleichen Raum der Boden wieder geöffnet, unter welchem sich seit Beginn eine Verbindungstreppe zum Untergeschoss befunden hat.

BKP 22 Rohbau 2, - Fr. 13'500.00

Auf den Einbau von durchschusssicheren Gläsern in die vorhandenen Fenster des Erdgeschosses wurde aus Kostengründen verzichtet. Es wurden lediglich Mattfolien auf die Gläser aufgeklebt, um den Mannschaftsraum vor Einblicken aus Richtung Zentrumsplatz zu schützen.

BKP 23 Elektroanlagen, - Fr. 68'720.00

Dank dem aktuellen Installationsschema, TNS statt TNC, mussten die vorhandenen Starkstrominstallationen nur punktuell ersetzt werden. Die bestehende Hauptverteilung war in einem guten Zustand.

Die vorhandene Funkantennenanlage der Polizei musste nicht wie geplant ersetzt werden. Eine neue Beleuchtung mit günstigen Pendelleuchten einfacher Bauart wurde nur im Mannschaftsraum installiert. In allen übrigen Räumen wurden die vorhandenen Leuchten beibehalten.

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen, ± Fr. 0.00

Die vorhandenen Heizkörper konnten beibehalten werden, es waren lediglich die Thermostatköpfe zu erneuern. Für die drei neuen Duschen im Untergeschoss war ein neuer Wassererwärmer zu beschaffen und eine Abluftanlage einzubauen. Ausserdem waren die bereits vorhandenen Klimageräte in den ehemaligen Büros der EWW-Verwaltung neu zu versetzen.

BKP 25 Sanitäranlagen, + Fr. 90.00

Die Sanitäranlagen betreffen den Einbau der Küche im Mannschaftsraum im Erdgeschoss.

BKP 27 Ausbau 1, + Fr. 9'500.00

In dieser Position sind insbesondere die Schreinerarbeiten für die Garderobenschränke im Untergeschoss, die Trennwände aus Gips im Obergeschoss und der Brandabschluss zum Treppenhaus eingerechnet. Die Mehrkosten sind insbesondere auf die Schliessanlage mit den zahlreichen Zylindern, auch beim Werkhof, zurückzuführen.

BKP 28 Ausbau 2, - Fr. 7'180.00

Die Kosteneinsparung ist darauf zurückzuführen, dass die Baureinigung durch die Umzugsfirma ausgeführt wurde, siehe BKP 6.

BKP 29 Honorare, - Fr. 10'260.00

Auf den Beizug eines Bauingenieurs konnte verzichtet werden. Ausserdem waren die Kosten für den Fachingenieur Elektro tiefer als budgetiert.

BKP 5 Baunebenkosten, - Fr. 600.00

Die Kopierkosten sind in den Honoraren des Architekten und des Fachingenieurs enthalten.

BKP 6 Reserve, + Fr. 21'120.00

In diesem Betrag sind die Umzugskosten und die Baureinigung verbucht.

BKP 9 Ausstattung, + Fr. 12'270.00

Der Mehrpreis ergibt sich aus der grossen Anzahl Stühle, die ersetzt werden mussten.



* * *

4. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 478'288.75 (inkl. MwSt.) für den Umbau des Geschäftshauses an der Landstrasse 89 für die regionalpolizei wettingen-limmattal wird genehmigt.

Wettingen, 12. November 2015

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiberin

Auflageakten

– Abrechnungsmappe