

Kreditbegehren von Fr. 1'378'500.00 zum Umbau des Erdgeschosses für ein Gemeindebüro im Rathaus

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der Einwohnerrat hat den Gemeinderat ermächtigt, die Umsetzung des Gemeindebüros an die Hand zu nehmen.

Die regionalpolizei wettingen-limmattal verlässt Ende 2013 das Rathaus, um im EWW-Gebäude die Büros der EWW-Verwaltung zu beziehen. Dieser Wegzug schafft die räumlichen Voraussetzungen für den Umbau des Erdgeschosses zur Schaffung eines Gemeindebüros im Rathaus.

Das umgebaute Erdgeschoss soll sich den Kundinnen und Kunden der Verwaltung in einer zeitgemässen Form darbieten und insbesondere auch die Bedienung kundenfreundlicher gestalten.

I. Ausgangslage

Der Grundriss im Erdgeschoss hat sich bezüglich der tragenden Wände seit der Erstellung des Rathauses im Jahr 1959 nicht verändert. Umbauten im Erdgeschoss haben stets im kleineren Rahmen, im Bereich der nicht tragenden Wände, fester Einbauten und des Mobiliars stattgefunden.

Das Postulat von Werner Hartmann betreffend Planung eines Gemeinde- oder Stadtbüros im Rathaus hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 3. Mai 2007 überwiesen.

Das Gemeindebüro soll sich organisatorisch in die Einwohnerdienste eingliedern. Das soll baulich durch die Entfernung der jetzigen Schalteranlage und das Entfernen von Trennwänden erreicht werden. Eine Aufenthaltszone, die sich gegen die Eingangshalle hin öffnet, bietet den Kundinnen und Kunden die Möglichkeit, in gemütlicher Umgebung zu verweilen und sich über Monitore und Druckmedien über das aktuelle Geschehen in Wettingen informieren zu können.

Der Zugang an der Hauptfassade kann aus baulichen Gründen nicht hindernisfrei umgestaltet werden. Doch über den Zugang an der Seitenfassade besteht wie bis anhin die Möglichkeit, hindernisfrei in das Rathaus zu gelangen.

Mit dem Umbau des Erdgeschosses werden die aktuellen Brandschutzmassnahmen umgesetzt. Nach Auskunft des Aargauischen Versicherungsamts lösen die Umbauarbeiten im Erdgeschoss keine Brandschutzmassnahmen in den darüber liegenden Geschossen aus.

Mit Erstellen einer Betonwand im Erd- und Untergeschoss wird der Verbesserung der Erdbebenertüchtigung des Rathauses Rechnung getragen.

II. Kosten

Die Kosten wurden aufgrund eines Vorausmasses und den dazugehörigen Kennzahlen ermittelt. Die Kennzahlen gründen auf aktuellen Preisen vergleichbarer Bauten.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 42'000.00
	<i>Abbrüche</i>	
BKP 2	Gebäude	Fr. 1'135'500.00
BKP 21	Rohbau 1	Fr. 106'500.00
	<i>Baumeisterarbeiten</i>	
BKP 22	Rohbau 2	Fr. 24'000.00
	<i>Aussentüren, Tore aus Metall</i>	
BKP 23	Elektroanlagen	Fr. 162'000.00
	<i>Starkstrominstallationen, Leuchten und Lampen</i>	
BKP 24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	Fr. 118'500.00
	<i>Lüftungsanlagen</i>	
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr. 36'000.00
	<i>Allgemeine Sanitärapparate, Sanitärleitungen</i>	
BKP 27	Ausbau 1	Fr. 222'000.00
	<i>Gipserarbeiten, Metallbauarbeiten, Schreinerarbeiten, Elementwände</i>	
BKP 28	Ausbau 2	Fr. 217'500.00
	<i>Bodenbeläge, Wandbeläge, Wandbekleidungen, Deckenbekleidungen, Innere Oberflächenbearbeitungen</i>	
BKP 29	Honorare	Fr. 249'000.00
	<i>Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLKK-Ingenieur</i>	
BKP 4	Umgebung	Fr. 3'000.00
	<i>Gärtnerarbeiten</i>	
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr. 18'000.00
	<i>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</i>	
BKP 6	Reserve	Fr. 60'000.00
	<i>Reserve für Unvorhergesehenes, ca. 5% der Baukosten BKP 1 und 2</i>	
BKP 9	Ausstattung	Fr. 120'000.00
	<i>Möbel</i>	
Total	(inkl. 8 % MwSt.) (Genauigkeitsgrad nach SIA ± 15 %)	Fr. 1'378'500.00

III. Baubeschrieb der geplanten Massnahmen:

- a) Erdbebenertüchtigung, Fr. 54'000.00:
Das Entfernen des Wandstücks für die grosse Öffnung zum Gemeindebüro erfordert den Einbau von Wandpfeilern aus Stahlbeton im Erd- und Untergeschoss sowie eine Fundamentverstärkung. Nur so kann der bis anhin vorhandene Erfüllungsfaktor der Erdbebensicherheit auch weiterhin gewährleistet bleiben.
- b) Brandschutzmassnahmen, Fr. 72'000.00:
Um die aktuellen Brandschutzanforderungen im Erdgeschoss einhalten zu können, müssen neue, bewegliche, brandfallgesteuerte Brandschutzabschlüsse eingebaut werden (Brandschutztor beim Gemeindebüro und zwei zweiflügelige Türen im Korridor).
- c) Aussentüren:
Die Antriebe der Seiteneingangstüren müssen wegen fehlender Ersatzteile nach 15 Jahre ersetzt werden. Damit sind auch die Schiebetürflügel den neuen Gegebenheiten anzupassen.
- d) Elektroinstallationen:
Die Computer im Bereich des Gemeindebüros müssen vollständig neu vernetzt werden. Zudem sollen die Monitore von der Säule ins Gemeindebüro versetzt werden. Ausserdem ist die Brandmeldeanlage wegen der neuen Brandschutzabschlüsse umzubauen und zu erweitern.
- e) Beleuchtung:
Die vorhandenen Pendelleuchten in der Eingangshalle sind wegen ihrer Abhängöhe im Gemeindebüro nicht verwendbar. Es ist deshalb vorgesehen, die Beleuchtung im öffentlichen Teil des Erdgeschosses neu zu gestalten um damit ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen.
- f) Lüftungsanlage:
Das Erdgeschoss lässt sich bei hohen Aussentemperaturen nur schlecht über die Fenster lüften, da der durch das Öffnen der Fenster entstehende Durchzug im Erdgeschoss einen Aufenthalt im Gemeindebüro und der Eingangshalle unangenehm gestaltet.
- g) WC-Anlagen:
In den vorhandenen beiden WC-Anlagen beim Seiteneingang sind immer noch die Sanitärapparate aus der Entstehungszeit des Rathauses montiert. Diese lassen die beiden Räume nicht sehr einladend wirken und auch die Hygiene mit den von Hand zu bedienenden Spülungen bei den Urinoirs ist nicht mehr zeitgemäss.
- h) Schalteranlage mit Glasabschluss Ganzglasanlage:
Transparenz ist ein wesentliches Merkmal des zukünftigen Gemeindebüros. Um diese zu gewährleisten, sollen die beiden Schalteranlagen mit einer Glasfront bestückt werden.
- i) Bodenbeläge:
Das neue Gemeindebüro soll mit dem gleichen Bodenbelag wie die Eingangshalle ausgestattet sein. Der vorhandene Natursteinbelag ist nach dem Entfernen der jetzigen Schalteranlage beschädigt. Den vorhandenen Naturstein erhält man nicht mehr. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten, sollte die ganze Fläche mit einer Sorte Naturstein ausgeführt werden. Die Büros der Einwohnerkontrolle und des grossen Sitzungszimmers erhalten wegen des Entfernen von Wänden und Einbauten ebenfalls einen neuen Bodenbelag aus Linoleum.

- j) Deckenbekleidung:
Wie die Deckenbeleuchtung, soll auch die Decke zwischen Gemeindebüro und Büroräumlichkeiten der Einwohnerkontrolle vereinheitlicht werden. Da die Bodenbeläge schallhart sind, haben die Decken die Funktion der Schallabsorption zu übernehmen.
- k) Ausstattung:
Die vorhandenen Möbel sind uneinheitlich, in der Mehrzahl vom üblichen Lieferanten, doch mit unterschiedlichem Aussehen. Mit der Anschaffung neuen Mobiliars soll im Gemeindebüro wie in den angrenzenden Büros eine gegen aussen sichtbare Einheitlichkeit geschaffen werden. Das vorhandene Mobiliar wird für die Ausstattung der Büroräumlichkeiten der Regionalpolizei im EWW-Gebäude benötigt.

Der Beginn der Bauarbeiten ist abhängig vom Umzug der Regionalpolizei ins EWW-Gebäude und dieser wiederum vom Umzug der EWW-Verwaltung in den Neubau im Fohrhölzli.

Stimmt der Einwohnerrat dem Kreditbegehren zum Umbau des Erdgeschosses für ein Gemeindebüro zu, würde das Architekturbüro zu Beginn des nächsten Jahres mit den Ausschreibungsplänen und der Ausschreibung beginnen, mit dem Ziel, zu Beginn des Jahres 2014 mit den Bauarbeiten beginnen zu können.

IV. Schlussbemerkung

Nach 55 Jahren seit Erstellung des Rathauses ist es Zeit, das wichtigste Geschoss im Rathaus, das Erdgeschoss einer Verjüngungskur zu unterziehen.

Transparenz und Offenheit der Wettinger Gemeindeverwaltung sollen mit dem Umbau des Erdgeschosses ihren sicht- und fühlbaren Niederschlag finden. Das Erdgeschoss ist die Visitenkarte der Verwaltung und die Kundinnen und Kunden sollen dies mit einer kundenfreundlichen Bedienung in einer einladenden Umgebung nutzen dürfen.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für die Gestaltung eines Gemeindebüros im Erdgeschoss des Rathauses wird ein Baukredit von Fr. 1'378'500.00 bewilligt.

Wettingen, 4. Oktober 2012

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber

- Grundrissplan