



Aarau, 17. August 2015
GV 2014 - 2017 / 158

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr, Projektierungskredit Neubau und Heizungserneuerung Fernwärmeverbund Schulareal

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren



Modellfoto: Situation mit grosszügigem Aussenraum

Mit Beschluss vom 3. März 2014 bewilligte der Einwohnerrat einen Kredit für einen gemeinsam mit der Kreisschule Buchs-Rohr durchzuführenden Architekturwettbewerb für FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr in der Höhe von Fr. 110'000.00 inkl. MwSt. (Aktenauflage Nr. 4).

Heute unterbreitet der Stadtrat dem Einwohnerrat den Antrag für einen Projektierungskredit für den Neubau FuSTA und Kindergarten und einen neuen Heizwärmeverbund für das gesamte Schulareal.

1. Ergebnis Architekturwettbewerb

Der Stadtrat hat im April 2015 das Ergebnis des Architekturwettbewerbs für den Neubau FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr zur Kenntnis genommen. Der gewählte Lösungsansatz zeigt auf, dass der Wille der beiden Bauträger, die Anlage gemeinsam zu planen und zu erstellen, zu einer stimmigen Gesamtanlage führt.

Die bestehenden Schulanlagen in Aarau Rohr bilden städtebaulich eine attraktive, grosszügige Anlage. Ganz selbstverständlich fügt sich das Siegerprojekt in die vorhandene Situation ein, schliesst die Schulanlage gegen Norden ab und wertet das Areal entsprechend auf.

Das Siegerprojekt sieht die Nutzungen von FuSTA und Kindergarten in zwei einzelnen Gebäuden vor. Die beiden in der Höhe unterschiedlichen Baukörper werden entlang der Hinterdorfstrasse aufgereiht und folgen damit dem ortsbaulichen Muster: Die öffentlichen Gebäude aus verschiedenen Epochen sind mehrheitlich parallel zu den Strassenzügen ausgerichtet und bilden zusammen einen grosszügigen, gemeinschaftlichen Aussenraum.

Als Konstruktion wird ein vorfabrizierter Holzbau vorgeschlagen (Aktenauflage Nr. 5).

2. Projektorganisation

Bei dem Projekt FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr handelt es sich um ein gemeinsames Neubauvorhaben der Kreisschule Buchs-Rohr und der Stadt Aarau. Die Projektleitung soll vom Stadtbauamt Aarau übernommen werden. Franziska Graf, Stadträtin Aarau, und Jules Fricker, Kreisschulpfleger Kreisschule Buchs-Rohr, werden sich den Vorsitz der Projekt- / Baudelegation teilen.

3. Investitionskosten

3.1 Vorprüfung Investitionskosten Wettbewerbsbeiträge

Während der Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge im März 2015 wurden bei zehn Projekten die Investitionskosten grob ermittelt. Mit dem Siegerprojekt wurde ein Projekt ausgewählt, welches in der Vorprüfung im Vergleich zu den anderen neun Projekten als eines der kostengünstigsten eingeschätzt wurde.

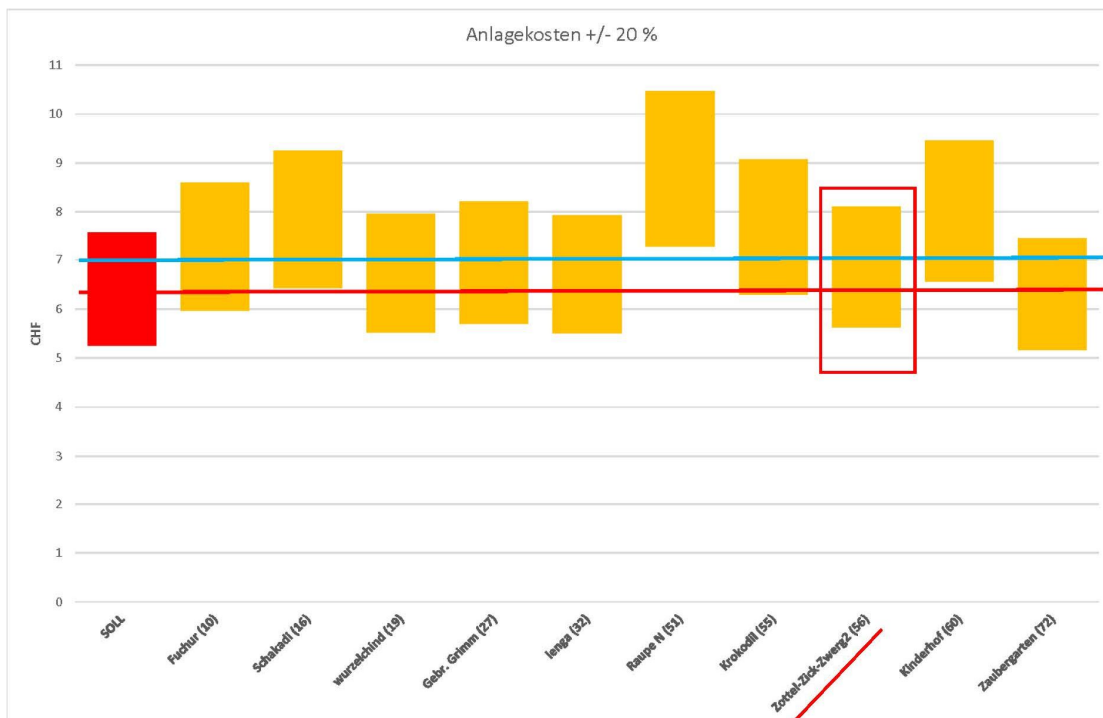


Tabelle 1; Auszug aus "Vorbericht Kosten"; Vorprüfung Wettbewerbsbeiträge

Die Vorprüfung zeigte, dass es sich bei dem Siegerprojekt um ein sehr effizient organisiertes Projekt handelt, welches mit wenig Erschliessungsflächen auskommt. Die ermittelten Investitionskosten lagen beim Siegerprojekt bei Fr. 6'900'000. Die Kostentoleranz liegt bei $\pm 20\%$. Das heisst je nach Entwicklung könnte das gebaute Projekt zwischen Fr. 5'520'000 und Fr. 8'280'000 kosten. Das im Wettbewerbsprogramm definierte Kostenziel von Fr. 6'300'000 für ein gemeinsames Gebäude FuSTA und Kindergarten liegt innerhalb dieser Kostenbandbreite.

3.2 Grobschätzung der Baukosten des Siegerprojektes

Nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses wurden die Grobkosten des Siegerprojektes von einem Bauökonom in Zusammenarbeit mit der Projektverfasserin ermittelt. Es zeigte sich, dass die Grobkostenschätzung höher lag, als in der Vorprüfung angenommen.

Deshalb wurde schon im Vorfeld dieses Berichtes in Zusammenarbeit mit den Nutzern (Kindergarten und FuSTA), dem Vertreter Liegenschaften und der Projektverfasserin **nach Möglichkeiten gesucht**, um die **Investitionskosten zu senken** (vgl. Ziff. 3.2.3 ff.). Die Grobschätzung der Baukosten wurde daraufhin nochmals angepasst.

Die Grobbaukostenschätzung vom Büro für Bauökonomie, Luzern, basiert auf der Makroelement-Methode (eBKP-H) und damit auf Kennwerten pro Bauelement. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 20\%$.

Die **Grobkostenschätzung der Baukosten** geht von **Fr. 7.14 Mio. inkl. Reserven** aus:

Gesamtbaukosten nach BKP	<i>Betrag in Fr. inkl. MwSt.</i>
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	155'000
BKP 2 Gebäude inkl. Honorar	5'733'000
BKP 3 Betriebsausstattung	0
BKP 4 Umgebung	519'000
BKP 5 Baunebenkosten	254'000
BKP 6 Reserven für Unvorhergesehenes, 5 %	340'000
BKP 9 Mobiliar, Ausstattung	139'000
Total inkl. MwSt. (BKP 1-9)	7'140'000

Kostengenauigkeit $\pm 20\%$; Kostenstand 1.10.2014, Baupreisindex Nordwestschweiz, Hochbau

Tabelle 2

Folgende Annahmen wurden getroffen:

- Ebenerdige Gebäude ohne Untergeschosse,
- keine eigene Wärmeerzeugung (Anlage und Räumlichkeiten),
- inkl. interner Wärmeverteilung,
- keine kontrollierte Belüftung,
- keine Provisorien für Kindergartenräume während der Bauzeit. Von der Kreisschule ist beabsichtigt die Kindergartenabteilung im ehemaligen Gemeindehaus unterzubringen.

3.2.1 Vergleich Investitionskosten

Für einen Vergleich der Investitionskosten mit anderen Kindergarten- und FuSTA-Neubauten ist es wichtig, dass in etwa die gleichen Projektparameter vorliegen (Anzahl Geschosse, Lift-einbauten, Zeitpunkt der Fertigstellung, Region etc.). Bei den Gebäudekosten vom geplanten Projekt handelt es sich um einen Mischwert zwischen Kindergarten und Kindertagesstätten. Daher sind die Werte nicht direkt vergleichbar. Stellt man die geplanten Neubauten FuSTA und Kindergarten mit den Referenzobjekten Ersatzneubau KiGA Aare Nord, Telli (Erweiterung) und FuSTA Schachen gegenüber, liegen die einschlägigen Kostenkennwerte bezüglich der Gebäudefläche (GF) und dem Gebäudevolumen (GV) in ähnlichen Bereichen.

Vergleich Investitionskosten Kindergarten

Kostenkennwert	Wettbewerbsprojekt FuSTA/KiGA Aarau Rohr	FuSTA Schachen, Strittengässli Aarau	Kindergarten Aare Nord Aarau	Kindergarten Telli Aarau	Kindergarten Rösslimatt Buchs
	Grobschätzung der Baukosten, bfb 9.4.2015 - 2 Gebäude - eingeschossig und zweigeschossig - 3 Abt. KiGA, 3 Abt. FuSTA - inkl. Lift - keine Zertifizierung - keine kontrollierte Lüftung - keine Heizung	- Fertigstellung 2012 - eingeschossig - 2 Abteilungen - Aufstockung möglich (Tragwerk vorbereitet) - Minergie-Eco - inkl. Heizung	- Kostenvoranschlag - Fertigstellung 2016 - eingeschossig - 3 Abteilungen - Aufstockung möglich (Tragwerk vorbereitet) - Verbindungsgang gedeckt - kein Lift - Minergie-Eco - inkl. Heizung	- Fertigstellung 2014 - eingeschossig - 1 Abteilung - Erweiterung - Wärmeerzeugung bestehend - keine Zertifizierung - inkl. kontrollierter Lüftung - keine Heizung	- Fertigstellung 2015 - zweigeschossig - 2 Abteilungen - kein Lift - keine Zertifizierung - inkl. kontrollierter Lüftung - inkl. Heizung
BKP 2 Fr. / m ² GF SIA 416	3'461.-*	3'734.-	4'486.-	4'735.-	3'453.-
BKP 2 Fr. / m ³ GV SIA 416	848.-*	868.-	1'079.-	1'102.-	960.-

Tabelle 3

* Die Kostenkennwerte von FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr entstammen der Grobschätzung der Baukosten und beziehen sich auf das Gesamtprojekt FuSTA und Kindergarten.

Trotz gleicher Bauaufgaben und trotz gleicher Akteure ist jedes Bauprojekt immer wieder ein Einzelfall an einem Standort mit spezifischen Eigenheiten.

3.2.2 Kostenteiler Stadt Aarau, Kreisschule Buchs-Rohr

Berechnet auf die praktisch gleich grossen Flächenbedürfnisse von Kindergarten und FuSTA betragen die Investitionskosten **pro Partei** nach heutigem Stand rund **Fr. 3'570'000.-**.

Der Stadtrat und die Kreisschulpflege schlagen vor, einen genauen Kostenteiler zwischen der Kreisschule Buchs-Rohr und der Stadt Aarau anhand des Kostenvoranschlages bei Beantragung des Baukredites zu ermitteln. Wie hoch die effektiven Nutzflächen und entsprechend die Baukosten pro Partei ausfallen werden, wird sich im Verlauf der Projektierung manifestieren.

Der Kostenanteil der Kreisschule Buchs-Rohr wird zu rund einem Drittel (proportional zu Einwohnerzahlen der Gemeinde Buchs und Stadtteil Aarau Rohr) durch die Einwohnergemeinde Aarau finanziert.

3.2.3 Erläuterungen zu den erfolgten Sparbemühungen

Wie erwähnt wurden mehrere kostentreibende Elemente aus dem Projekt bereits gestrichen. So wird zum Beispiel die in den Plänen noch vorhandene Aussenwendeltreppe nicht zur Ausführung kommen (FuSTA). Bei der FuSTA-Küche handelt es sich um eine reine Aufbereitungsküche (Catering). Eine weitere Sparmassnahme ist das Weglassen des Untergeschosses (FuSTA). Dafür müssen die Räumlichkeiten, welche im Untergeschoss vorgesehen waren, in den Erd- bzw. Obergeschossen untergebracht werden. Dies hat eine Reduktion des Raumprogramms und Projektanpassungen zur Folge und wird während der Erarbeitung des Vorprojektes entwickelt.

Eine weitere Kosteneinsparung wurde durch die Reduktion des Kunst am Bau Beitrages ermittelt. Der Beitrag von 1 % der Gebäudekosten (rund Fr. 57'000.-) wurde auf Fr. 20'000.- reduziert.

3.2.3.1 Verzicht auf kontrollierte Lüftung

Eine weitere Sparmassnahme ist der Verzicht auf die kontrollierte Lüftung. Die Erstellung der Lüftung inkl. den dafür notwendigen Räumlichkeiten kommen bei diesem Projekt schätzungsweise auf rund Fr. 300'000.- zu stehen. Es wird davon ausgegangen, dass ohne Lüftungsanlage auf das Untergeschoss verzichtet werden kann.

Allerdings bedeutet der Verzicht auf die Lüftung, dass das Gebäude nicht mehr Minergie-Eco zertifizierbar ist. Die Zertifizierung nach Minergie bedingt den Bau einer Lüftungsanlage.

Bei der Kreisschule Buchs-Rohr ist die Minergie-Eco-Zertifizierung für Neubauten nicht Vorgabe. Trotzdem wurde beim Neubau Kindergarten Rösslimatt eine Lüftung eingebaut. Die Erfahrungen zeigen jedoch, dass im Betrieb die Fenster trotzdem sehr oft geöffnet sind. Der Verzicht auf die Lüftung wurde mit den Nutzern ausgiebig diskutiert. Aufgrund ihrer Erfahrungen und dem Willen zu sparen ist die Projektdelegation bereit, auf die kontrollierte Lüftung zu verzichten.

Da es sich bei den beiden zu planenden Betrieben um Kindergärten und Tageseinrichtungen für Kinder handelt, welche sich oft draussen aufhalten, ist der Verzicht auf die Lüftung bei diesen Nutzungen vertretbar. Angesichts der Lage der geplanten Neubauten ohne Lärm- oder Luftbelastungen ist manuelles Lüften durch die Nutzer möglich. Allerdings entstehen im Winter durch ineffizientes Lüften Energieverluste und bei unregelmässigem Lüften sinkt die Raumluftqualität. Zudem steht dies im Widerspruch zum Label Energiestadt.

Der Verzicht auf die Komfortlüftung soll kein Präjudiz für weitere Neubauten sein. Gemäss Stadtratsentscheid gilt der Gebäudestandard 2008, d.h. bei Neubauten wird mindestens nach Minergie-Eco gebaut. Beim Neubauprojekt FuSTA Kindergarten Aarau Rohr soll auch nur auf die kontrollierte Lüftung verzichtet werden, die übrigen Kriterien gemäss Minergie-Eco-Standard werden trotzdem erfüllt.

3.2.3.2 Abweichungen Wettbewerbsprojekt - Grobkostenschätzung

Auflistung der bereits in die Grobkostenschätzung eingeflossenen Sparmassnahmen*:

- Weglassen der Aussenwendeltreppe,
- Weglassen der Vorhänge (Eingangsbereiche Kindergarten, Loggia FuSTA),
- Vereinfachung / Reduktion der Aussengeräteräume,
- Weglassen des Untergeschosses,
- Reduktion des Raumprogrammes,
- Verzicht auf kontrollierte Lüftung,
- Optimierung Erdgeschoss (FuSTA).

*Die Änderungen sind in den in der Aktenaufgabe beiliegenden Plänen noch nicht sichtbar. Bei den Plänen handelt es sich um das Siegerprojekt aus dem Architekturwettbewerb.

Das Projekt muss bei der weiteren Bearbeitung (Projektierung) durch Anpassungen des Pflichtenheftes (Reduktion des Raumprogramms etc.) und Projektanpassungen optimiert werden.

3.3 Neue Heizanlage Fernwärmeverbund Schulanlage

Beim Schulareal in Aarau Rohr besteht eine zentrale Fernwärmanlage (Gas und Heizöl), welche das ehemalige Gemeindehaus, die Auenhalle, Kindergarten und die Schulhäuser beheizt. Diese ist im Keller des ehemaligen Gemeindehauses an der Hauptstrasse 60 untergebracht. Die bestehenden Räumlichkeiten der Heizzentrale sind klein und die Heizkessel werden in den nächsten Jahren ersetzt werden müssen. Im bestehenden Gemeindehaus wäre nur ein Ersatz durch eine neue Gasheizung möglich. Eine **nachhaltige Heizlösung** in den **bestehenden Räumlichkeiten** ist aufgrund der knappen Raumverhältnisse **nicht möglich** und nur in einem Neubau realisierbar. Falls eine nachhaltige Heizanlage für das Areal erstellt werden soll, sollten die Synergien im Zusammenhang mit dem Neubau genutzt werden.

Aufgrund einer ersten Empfehlung seitens IBAAarau wurde die Firma Cofely AG in Aarau Rohr mit der Erstellung einer Kostenschätzung für eine Holzschnitzelheizanlage beauftragt. Die Gesamtkosten für diese Anlage (Holzschnitzelbrenner, Silo, Kamin + Gasbrenner), inkl. Rückbau/Anpassung Bestand, Baukosten für die Unterkellerung, Elektro, Sanierung und Anpassung der Fernleitungen, belaufen sich auf die Summe von rund **Fr. 1'107'500.00**.

Die Kostenangaben basieren auf einer Holzschnitzelheizung und dienen als **bloße Grundlage** für die weitere Bearbeitung bzw. den Antrag für den Projektierungskredit, **ohne Anspruch auf die Umsetzung einer Holzschnitzelheizung**. Eine Holzschnitzelanlage wird aufgrund diverser Aspekte (Gewährleistung Sicherheit Kinder bei Holzschnitzelanlieferungen, Geruchsemissionen etc.) nicht bevorzugt.

Die **Frage der bestmöglichen Heizlösung** soll im **Rahmen des Vorprojektes** geklärt und konsolidiert werden. So soll auch geprüft werden, ob eine eigene Heizanlage für die Neubauten FuSTA und Kindergarten und der vorläufige Weiterbetrieb der bestehenden Heizanlage für das Schulareal eine wirtschaftlich interessante Option darstellen.

Die **Projektierung Neubau mit Heizanlage muss zwingend gemeinsam** erfolgen. Der Antrag zum Projektierungskredit für den Neubau FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr beinhaltet deshalb den Projektierungskreditanteil für eine Heizanlage (vgl. Ziff. 5 ff.).

Die Art der gewählten Heizung und deren Investitionskosten werden im Rahmen des Baukreditantrages erläutert.

3.4 Folgekosten FuSTA (Schätzungen)

Folgekosten wiederkehrend	Berechnung	in Franken /Jahr¹
Betriebliche Folgekosten (inkl. Instandhaltung)	2 % der Bruttoinvestition	71'000
Abschreibungen	Nutzungsdauer 35 Jahre ²	97'000
Zinsen (kalkulatorisch)	Zinssatz 2.75 % ³	49'000
Folgekosten Bau		217'000
Betriebskosten FuSTA	Schätzung ohne Raumkosten ⁴	350'000
Total wiederkehrende Kosten		567'000

Tabelle 4

4. Raumprogramm FuSTA

4.1 Erläuterungen zum Raumprogramm FuSTA

Alle in Ziff. 3.2 genannten Angaben zu den Investitionskosten basieren auf dem Siegerprojekt aus dem Wettbewerb inkl. des aus dem Wettbewerbsprogramm umgesetzten Raumprogrammes.

Bei der Bearbeitung des Raumprogramms im Sommer 2014 für das Wettbewerbsprogramm wurde vom bestehenden Richtraumprogramm vom Juni 2008 ausgegangen.

Tabelle 4

¹ Beträge auf 1'000 Franken gerundet (inkl. MwSt.)

² Nutzungsdauer gem. Anhang 1 der Finanzverordnung

³ Zinssatz der Aarg. Kantonalbank für Darlehen an öffentlich rechtliche Körperschaften (Stand Juli 2015: 2.75 %) auf der Hälfte der Investition

⁴ Im Jahre 2011 wurden die subventionierten Kosten für FuSTA Aarau Rohr für eine Betreuungsgruppe im Schulbereich (24 Plätze) und zwei Betreuungsgruppen im Vorschulbereich (zwei Gruppen à 12 Plätze = 24 Plätze) wie folgt geschätzt (Aktenbeilage 1, Ziff. VIII). In der Schätzung sind die Raumkosten nicht inbegriffen. Es können deshalb in der Kostenübersicht keine Mieterträge eingesetzt werden (Nettobetrachtung).

1. Betriebsjahr	2. Betriebsjahr	Ab 3. Betriebsjahr
330'000	415'000	350'000

Im 1. Betriebsjahr wird eine tiefere Auslastung als in den folgenden Jahren angenommen. Mit steigender Auslastung fallen im 2. Betriebsjahr höhere Personalkosten an, welche im 3. Betriebsjahr durch eine volle Auslastung wieder verringert werden können.

Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung von einer Hortgruppe und zwei Krippengruppen wurde bei der Erarbeitung des Raumprogrammes für den Wettbewerb nach Synergien gesucht. Unter anderem aufgrund der gemeinsamen Nutzung von Nebennutzflächen ergab sich eine Flächeneinsparung von 36 m², dies entspricht 5.9 % des Richtraumprogramms. Im Zusammenhang mit den Sparbemühungen werden weitere Flächenreduktionen im Rahmen von rund 5.2 % angestrebt. Insgesamt sollen im Vergleich zum Richtraumprogramm rund 11 % an Fläche eingespart werden.

Die Ausschreibung des Wettbewerbs erfolgte im September 2014 auf der Grundlage des damals gültigen Richtraumprogramms und vor Kenntnisnahme des Berichtes von Brandenberger und Ruosch vom 12. Januar 2015 (Stabilo 2).

Zudem ist zu beachten, dass der heutige Mittagstisch Aarau Rohr in den Hort integriert werden muss und deshalb über Mittag im Hort doppelt so viele Kinder (48 Kinder) betreut werden sollten (Kinder, die den Mittagstisch nutzen, vorher und nachher in der Schule / Kindergarten sind).

5. Projektierungskredit

5.1 Projektierungskredit Neubau FuSTA und Kindergarten

Basierend auf der Grobschätzung der Baukosten vom Büro für Bauökonomie wird der notwendige **Projektierungskredit** mit **Fr. 600'000.-** inkl. MwSt. veranschlagt, inkl. offener Reserven von Fr. 60'000.-.

Leistungen Vorprojekt und Bauprojekt	<i>Betrag in Fr. inkl. MwSt.</i>
Honorare	493'000
Nebenkosten	47'000
Reserven für Unvorhersehbares, 10 %	60'000
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.	600'000

Tabelle 5

Aufgrund der praktisch gleich grossen Flächenbedürfnisse von Kindergarten und FuSTA wird vorgeschlagen, die Projektierungskosten zwischen der Kreisschule Buchs-Rohr und der Einwohnergemeinde Aarau zu teilen.

Projektierungskredit Neubauten	<i>Kostenteiler in %</i>	<i>Betrag in Fr. inkl. MwSt.</i>
Anteil Kreisschule Buchs-Rohr inkl. MwSt	50.00	300'000
Anteil Stadt Aarau inkl. MwSt.	50.00	300'000
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.	100.00	600'000

Tabelle 6

Die Projektierung umfasst folgende Phasen: Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligungsverfahren (Phasen 31 – 33).

5.2 Projektierungskredit neue Heizanlage Schulareal

Um die Abklärungen zur geeignetsten und nachhaltigsten Heizanlage für das Schulareal und deren Projektierung erarbeiten zu können, wird ein Projektierungskredit Heizanlage beantragt. Je nach Wahl der Heizungsart ist es möglich, dass der Projektierungskredit Heizanlage nicht vollständig beansprucht wird.

Basierend auf der Grobschätzung der Erstellung einer Holzsnitzelheizung inkl. Gebäudekosten von Cofely AG Aarau wird der notwendige **Projektierungskredit für eine Heizanlage Fernwärmeverbund Schulanlage** im Untergeschoss des geplanten Neubaus mit Fr. 159'000.- veranschlagt, inkl. offener Reserven von Fr. 16'000.-.

Leistungen Vorprojekt und Bauprojekt	Betrag in Fr. inkl. MwSt.
Honorare	122'000
Nebenkosten	21'000
Reserven für Unvorhersehbares, 10 %	16'000
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.	159'000

Tabelle 7

Der Kostenteiler der Heizkosten vom Heizverbund liegt momentan bei 25.54 % bei der Stadt Aarau und 74.46 % bei der Kreisschule Buchs-Rohr. Der Kostenteiler ändert sich durch die neuen Anschlüsse von FuSTA und Kindergarten und dem Wegfall des bestehenden Kindergartens zugunsten der Kreisschule Buchs-Rohr.

Aufgrund der Bestrebungen zu einem gemeinsamen Schulkreisverband Aarau-Buchs schlagen der Stadtrat und die Kreisschulpflege vor, die Projektierungskosten für die Heizanlage zwischen der Kreisschule Buchs-Rohr und der Stadt Aarau zu halbieren. Der genaue Kostenteiler für die Baukosten ist bei der Beantragung des Baukredites der Heizung genau zu ermitteln. Es wird auch eine Contractinglösung geprüft.

Der Kostenanteil der Kreisschule Buchs-Rohr wird zu rund einem Drittel (proportional zu Einwohnerzahlen der Gemeinde Buchs und Stadtteil Aarau Rohr) durch die Einwohnergemeinde Aarau finanziert.

Projektierungskredit Heizanlageverbund	Kostenteiler in %	Betrag in Fr. inkl. MwSt.
Anteil Kreisschule Buchs-Rohr inkl. MwSt	50.00	79'500
Anteil Stadt Aarau inkl. MwSt.	50.00	79'500
Total Projektierungskredit inkl. MwSt.	100.00	159'000

Tabelle 8

Die Projektierung umfasst folgende Phasen: Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligungsverfahren (Phasen 31 – 33).

5.3 Projektierungskreditanteile

Projektierungskredite	Total in Fr. inkl. MwSt.	Anteil Stadt Aarau in Fr. inkl. MwSt.	Anteil Kreisschule Buchs-Rohr in Fr. inkl. MwSt.
Projektierungskredit Neubau FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr	600'000.-	300'000.-	300'000
Projektierungskredit Heizanlage	159'000.-	79'500.-	79'500
Projektierungskredite inkl. MwSt.	759'000.-	379'500.-	379'500

Tabelle 9

Der Kostenanteil der Kreisschule Buchs-Rohr wird zu rund einem Drittel (proportional zu Einwohnerzahlen der Gemeinde Buchs und Stadtteil Aarau Rohr) durch die Einwohnergemeinde Aarau finanziert.

Der Stadtrat schlägt vor, dass die Einwohnergemeinde Aarau den gesamten **Bruttokredit über Fr. 759'000.-** inkl. MwSt. beantragen solle und die Hälfte (Fr. 379'500.-) der Kreisschule in Rechnung stellen soll. Der Kreisschulrat beschliesst voraussichtlich am 24. September 2015 über den Projektierungskreditanteil.

6. Politikplan 2014 - 2019

6.1 Politikplan Soziales

Im Politikplan 2014-2019 sind anteilmässig die Kosten für die Realisierung FuSTA in Aarau Rohr mit Fr. 325'000.- für die Projektierung und Fr. 3'250'000.- für die Realisierung enthalten (Aktenauflage Nr. 6).

4100	FuSTA Rohr	2014	2015	2016	2017	2018	Total
* I60.5.013	FuSTA, Projektierung, Anteil Stadt		200'000	125'000			325'000
* I60.5.015	FuSTA Realisierung, Anteil Stadt			800'000	1'500'000	950'000	3'250'000

* Über die mit einem * bezeichneten Kredite kann nur verfügt werden, wenn der Einwohnerrat den entsprechenden Verpflichtungskredit gutheisst.

6.2 Politikplan Übrige Verwaltungsliegenschaften

Im Politikplan ist unter den übrigen Verwaltungsliegenschaften für die Sanierung der Liegenschaft Gemeindehaus Stadtteil Rohr Fr. 440'000.- enthalten (Aktenauflage Nr. 6).

1701	Stadtteil Rohr	2014	2015	2016	2017	2018	Total
117.5.025	Hauptstrasse 60, (Gemeindehaus Stadtteil Rohr), Sanierung Fenster/Heizung				440'000		440'000

7. Weiteres Vorgehen, voraussichtliche Termine

• Beschluss ER Verpflichtungskredit	21. September 2015
• Beschluss KSR Verpflichtungskredit	24. September 2015
• Vergabe Planerleistungen	September 2015
• Beschluss SR Vorprojekt inkl. Kostenschätzung	Frühling 2016
• Beschluss KSP Vorprojekt inkl. Kostenschätzung	Frühling 2016
• SR Verabschiedung Botschaft Bauprojekt inkl. Baukredit	Sommer 2016
• KSP Verabschiedung Botschaft Bauprojekt inkl. Baukredit	Sommer 2016
• Beschluss ER Verpflichtungskredit	Sommer 2016
• Beschluss KSR Verpflichtungskredit	Sommer 2016
• Volksabstimmung	Herbst 2016
• Baubewilligungsverfahren	bis Frühling 2017
• Baubeginn	Frühling 2017
• Fertigstellung	bis Sommer 2018

Der Terminplan zeigt einen Ablauf ohne Projektverzögerungen, wie dies zum Beispiel eine Einwendung darstellt, auf.

8. Schlussbemerkungen

Das Projekt FuSTA und Kindergarten wurde als gemeinsames Projekt von der Kreisschule Buchs-Rohr und der Einwohnergemeinde Aarau ausgeschrieben. Die Wettbewerbsresultate inkl. des Siegerprojektes und die dazugehörige Grobkostenschätzung beziehen sich auf das Gesamtprojekt FuSTA und Kindergarten. Aus einer Aufteilung in separate Bauaufgaben FuSTA und Kindergarten resultieren Mehrkosten.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

Antrag:

Der Einwohnerrat möge einen Brutto-Projektierungskredit für einen Neubau FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr und eine neue Heizwärmeverbundanlage Schulareal Aarau Rohr in der Höhe von Fr. 759'000.-- inkl. MwSt. (zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten), vorbehaltlich der Beschlussfassung der Kreisschule Buchs-Rohr zu ihrem Beitrag, beschliessen.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Stadtpräsidentin Der Vize-Stadtschreiber

Jolanda Urech

Stefan Berner

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- 1 Motion vom 14. Dezember 2011: "Einführung von Familien- und Schulergänzenden Tagesstrukturen im Ortsteil Rohr"
- 2 Beschluss des Einwohnerrates vom 7. Mai 2012: Motion "Einführung von Familien- und Schulergänzenden Tagesstrukturen im Ortsteil Rohr"
- 3 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat betreffend des Wettbewerbskredites für einen Architekturwettbewerb FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr vom 3. März 2014 (GV 2014 – 2017/18)
- 4 Beschluss des Einwohnerrates vom 24. März 2014: Für einen Wettbewerbskredit für einen Architekturwettbewerb FuSTA und Kindergarten Aarau Rohr
- 5 Wettbewerbspläne "Zottel, Zick und Zwerg", Siegerprojekt aus Wettbewerb
- 6 Auszug Politikplan 2014 – 2019