

Kreditabrechnung von Fr. 8'961'746.25 (exkl. MwSt.) für den Neubau EWW Verwaltungsgebäude mit Werkhof und Lagerplatz auf den Parzellen 612 und 4185 an der Fohrhölzlistrasse

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Der EWW-Neubau im Fohrhölzli ist fertig gestellt und wurde am 24. September 2013 bezogen. Der Assettransfer Landstrasse 89 - Fohrhölzlistrasse mit der Einwohnergemeinde wurde am 3. Januar 2014 abgewickelt.

Der Kosten-, Termin- und Qualitätsrahmen wurde eingehalten. Das Projekt wurde durch eine Baukommission begleitet.

Die Gesamtkosten betragen Fr. 8'961'746.25 (exkl. MwSt.). Das ergibt eine Kostenunterschreitung von Fr. 138'253.75 oder 1.52 % gegenüber dem Kreditbegehren von Fr. 9'100'000.00. Die Kosten werden vollumfänglich der EW-Rechnung belastet.

1 Einleitung / Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte am 10. März 2011 einen Kredit von Fr. 9'100'000.00 für den Bau eines neuen EWW Verwaltungsgebäudes mit Werkhof an der Fohrhölzlistrasse in Wettingen. In der Volksabstimmung vom 15. Mai 2011 wurde das Kreditbegehren ebenfalls mit grossem Mehr angenommen.



2 Ausführung

Am 24. April 2012 fand der Spatenstich und im Anschluss der Beginn der Bauarbeiten statt. Sämtliche Arbeitsgattungen wurden gemäss Submissionsdekret des Kantons Aargau im offenen Verfahren oder im Einladungsverfahren ausgeschrieben.

Das Projekt wurde durch eine Baukommission begleitet. In der Baukommission waren neben dem Bauleiter und dem EWW Geschäftsleiter die Mitglieder Roland Kuster und Markus Zoller aus der EWW-Verwaltungskommission vertreten. Von Anfang an wurden durch ein griffiges Controlling die Kosten, der Endtermin und die Bauqualität laufend überwacht.

Der schneereiche Winter 2012 / 2013 verursachte Mehrkosten und einen Terminverzug, welcher jedoch bis am Schluss wieder aufgeholt wurde. Der gut vorbereitete Umzug von der Landstrasse ins neue Gebäude fand am 24. September 2013 ohne grosse Probleme statt.

Das Gebäude wurde nach Minergie-P Standard gebaut und durch die Minergie-Zertifizierungsstelle geprüft und zertifiziert. Die ökologischen Massnahmen wurden alle realisiert.

3 Baukosten

Im Kreditbegehren wurden ausdrücklich keine Beträge für Unvorhergesehenes eingesetzt. Aus diesem Grund wurde der Kostenkontrolle von Anfang an höchste Bedeutung zugemessen. Die einzelnen Abweichungen gegenüber dem Kreditantrag sind wie folgt:

	Kreditantrag	Kreditabrechnung	Abweichung in Fr. / %
BKP1 Vorbereitungsarbeiten - Baugrunduntersuchung - Rückbau bestehende Gebäude - Erschliessung - Umplatzieren Salzsilo - Baugrubenabschlüsse, Erdanker	416'000.00	421'917.10	5'917.10 1.42 %
BKP2 Bürogebäude, Lagerhalle, Tiefgarage - Aushub, Baugrube - Hochbau, Baumeisterarbeiten, Stahlbau - Elektro- und Sanitäranlagen - Heizung, Klima, Lüftung - Innenausbau <u>Mehrkosten für nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz:</u> - Wärmeerzeugung mit Grundwasser-Wärmepumpe - Gebäudehülle und Fenster nach Minergie P Standard - Komfortlüftung nach Minergie P Standard - Regenwassernutzung für Waschplatz	6'827'000.00	6'956'486.65	129'486.65 1.90 %
BKP3 Betriebseinrichtungen - Aufzug - Kran für Lagerhalle und Umschlagsplatz - Lagereinrichtungen - Photovoltaikanlage	876'000.00	707'418.65	- 168'581.35 - 19.24 %

BKP4 Umgebung - Wege und Plätze - Tore, Zäune, Geräte - Gärtner	544'000.00	524'013.65	- 19'986.35 - 3.67 %
BKP5 Baunebenkosten + Übergangskonti - Bewilligungen und Anschlussgebühren - Plankopien, Materialprüfungen, Muster - Baukreditzinsen, Versicherungen - Umzug, Baureklame	284'000.00	165'330.05	- 118'669.95 - 41.78 %
BKP9 Ausstattung - Möbel, Büroeinrichtungen, Garderobeneinrichtungen - Beschriftungen, Kunst am Bau	153'000.00	186'580.15	33'580.15 21.95 %
TOTAL exkl. MwSt.	9'100'000.00	8'961'746.25	- 138'253.75 - 1.52 %

- Die Honorare sind in den jeweiligen Positionen enthalten.
- Die Beträge sind exkl. MwSt. Das EWW ist vorsteuerabzugsberechtigt. Einzig für die Baukosten der Hauswartwohnung musste die MwSt. bezahlt werden.
- Die Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung wurden nicht realisiert. An der Stelle wurde eine grössere Photovoltaikanlage gebaut.
- BKP 3 Die Photovoltaikanlage konnte wesentlich günstiger realisiert werden.
- BKP 5 Es mussten keinerlei Baukredite und Finanzierungshilfen beansprucht werden.
- BKP 9 Die Einrichtungen und Ausstattungen waren etwas zu knapp veranschlagt.



4 Schlussbemerkungen

Mit dem Neubau des EWW Gebäudes im Fohrhölzli ist die jahrzehntelange Standortdiskussion um das EWW abgeschlossen. Das Projekt darf als sehr gelungen bezeichnet werden. Nach bald einem Jahr Betrieb sind Geschäftsleitung und Mitarbeiter sowie Partner und Lieferanten des EWW überzeugt vom Standort wie auch von den Betriebs- und Prozessabläufen. Mit dem neuen dezentralen Standort der Gemeindefinformatik ist auch auf dieser Ebene eine markante Sicherheitslücke geschlossen worden. Das Gebäude und die Umgebung mit dem Lagerplatz fügen sich gut in die Umgebung ein und bedeuten eine Aufwertung für das vielbegangene Naherholungsgebiet.



Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung von Fr. 8'961'746.25 (exkl. MwSt.) für den Neubau EWW Verwaltungsgebäude mit Werkhof und Lagerplatz auf den Parzellen 612 und 4185 an der Fohrhölzlistrasse wird genehmigt.

Wettingen, 30. Oktober 2014

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber