

Kreditbegehren von Fr. 260'000.00 für Projektierung Neubau EWW-Werkhof mit Verwaltung auf Parzelle 612, Fohrhölzli

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I. Ausgangslage

Die Parzelle 612 an der Fohrhölzlistrasse wurde von der Einwohnergemeinde erworben. Damit öffnet sich die Möglichkeit, den EWW-Werkhof inklusive EWW-Verwaltung an diesen Standort zu verschieben. Der Laden bleibt am jetzigen Standort im EWW-Gebäude.

Der Standort an der Peripherie von Wettingen ist kein Nachteil. Die Zugänglichkeit für die Kunden mit dem öv via Tägipark ist genügend. Zudem wird der direkte Kundenkontakt am Schalter durch die Benutzung des Internets für Standarddienstleistungen immer weniger. Die Besuche am Schalter betragen zurzeit durchschnittlich 3 Kunden pro Tag. Einige betriebliche Dienstleistungen werden auch im Laden angeboten. Die Zufahrt für das Personal und die Lieferanten ist ebenfalls gut. Meistens wird heutzutage das Material ohnehin direkt auf die Baustellen geliefert. Der zentrale Standort der Betriebswarte hat mit dem neuen Pikett- und Interventionskonzept sowie dem unbeschränkten Zugriff von aussen auf die Leitstelle an Bedeutung verloren.

Durch die Auslagerung wird die im Jahre 1993 als Provisorium erstellte Werkhofhalle mit dem ganzen Werkhofareal frei für die Erweiterung Zentrumsplatz 2. Etappe. Die Planung für ein Überbauungs- und Nutzungskonzept des Werkhofareals ist nicht Bestandteil dieses Projektierungskredites.

Eine Aufteilung Werkhofneubau im Fohrhölzli und Verbleiben der Verwaltung am jetzigen Standort kommt aus betrieblichen Gründen nicht in Frage.

Die Weiterverwendung der frei werdenden Räume im EWW-Gebäude wird in erster Priorität mit der Einwohnergemeinde abgesprochen. Wenn zuwenig Bedarf seitens Einwohnergemeinde besteht, werden die Räume fremdvermietet. Mit den Mieteinnahmen im EWW-Gebäude und dem Verkauf des Werkhofareals wird der Neubau Fohrhölzli finanziert.

II. Projekt

Die Parzelle 612 liegt in der Zone WG2 (2-geschossige Wohn-Gewerbezone) und umfasst 2'748 m². Die Ausnutzung beträgt 0.5, was einer möglichen Bruttogeschossfläche von 1'374 m² entspricht. Der benötigte Raumbedarf wurde vom EWW festgelegt. Es stellte sich heraus, dass die Fläche den Ansprüchen und Betriebsabläufen des EWW genügt, wenn möglichst viele Einstellplätze und Nebenräume im Untergeschoss realisiert werden.

III. Kosten

Für das Bauprojekt wird ein Projektierungskredit von Fr. 260'000.00 beantragt.

| Honorar | Fr. |
|--|-------------------|
| Architekt | 148'000.00 |
| Bauingenieur | 13'000.00 |
| Elektroplaner | 13'000.00 |
| Photovoltaik | 15'000.00 |
| Heizung, Klima, Lüftung | 18'000.00 |
| Geometer | 4'000.00 |
| Sanitär | 12'000.00 |
| Metallbau | 8'000.00 |
| Bauphysik, Akustik, Lärm | 5'000.00 |
| Geologe | 10'000.00 |
| Modell | 8'000.00 |
| Plankopien, Dokumentationen, Nebenkosten | 6'000.00 |
| Total exkl. MwSt | 260'000.00 |

Für die Ausarbeitung des Bauprojektes muss mit ca. 6 Monaten gerechnet werden. Damit könnte im Januar 2011 dem Einwohnerrat und anschliessend dem Volk ein Baukredit vorgelegt werden. Wenn die Entscheide positiv sind, könnte nach rund einem Jahr Bauzeit in der 2. Hälfte 2012 der Neubau bezogen werden.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für den Neubau des EWW-Werkhofes inklusive Verwaltung auf den Parzellen 612 und 4185 wird ein Projektierungskredit von Fr. 260'000.00 bewilligt.

Wettingen, 20. Mai 2010

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.p