

Kreditantrag von Fr. 554'000.00 zur Sanierung des Kindergartens Altenburg 2

Das Wichtigste im Überblick

Der Kindergarten Altenburg 2 wurde 1950/1951 erstellt. Ausser dem Einbau einer Täferdecke mit Beleuchtung vor ca. 15 Jahren wurden seit der Erstellung nur kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Bei dem geplanten Bauvorhaben geht es deshalb um eine Sanierung der Gebäudehülle mit einer erheblichen Verbesserung der Wärmedämmung sowie um eine Innensanierung des Gebäudes. Neu wird ein Aussengeräteraum für beide Kindergärten erstellt.

Zusätzlich wird die Heizung saniert. Das Gebäude wird heute vom Kindergarten Altenburg 1 aus beheizt. Neu ist für jeden Kindergarten eine separate Gasheizung vorgesehen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Sanierung des Kindergartens Altenburg 2 unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat Bericht und Antrag.

I. Ausgangslage

Die Anlage besteht aus zwei Kindergärten. Der Kindergarten Altenburg 1 wurde bereits im Jahr 2000 umfassend saniert. Der Kindergarten Altenburg 2 wurde im Jahr 1950/1951 erstellt. Der Architekt war Karl Probst aus Wettingen. Der Kindergarten ist im Erdgeschoss untergebracht. Das Untergeschoss belegt der Samariterverein. Es sind ein Schulungsraum sowie ein kleines Lager eingerichtet. Neben den üblichen kleinen Unterhaltsarbeiten wurde vor ca. 15 Jahren im Unterrichtsraum eine Täferdecke eingebaut sowie die Beleuchtung erneuert. Der Estrichboden wurde mit Sagexplatten provisorisch wärmegeklämt.

Die Zustandserfassung nach DUEGA (Diagnosemethode für die Unterhalts- und Erneuerungsplanung verschiedener Gebäudearten) hat ergeben, dass nach den bis heute erneuerten Kindergartengebäuden, die Kindergärten Altenburg 2 und der Kreuzzelg an der Reihe sind.

Zurzeit werden neue Schulformen, wie z.B. Grund- und Basisstufen, auf kantonaler Ebene intensiv diskutiert. Diese könnten jedoch frühestens im Jahr 2010 eingeführt werden. Die konkreten Auswirkungen auf die Raumsituation lassen sich zum heutigen Zeitpunkt nicht genau abschätzen, da die Rahmenbedingungen noch nicht bekannt sind. Mit dem Einbezug des Untergeschosses könnten zu gegebenem Zeitpunkt mehrere Optionen wahrgenommen werden.

Der heutige Zustand des Kindergartens sieht wie folgt aus:

- Der Kindergarten wird über eine alte, sanierungsbedürftige Fernleitung vom Kindergarten Altenburg 1 aus beheizt.
- Die Heizungsanlage im Kindergarten 1 wurde vor ca. 15 Jahren das letzte Mal saniert und muss ebenfalls erneuert werden.
- Das Dach ist zu einem grossen Teil vermoost. Es besteht ein Unterdach aus Holzschindeln.
- Die Wärmedämmung gegen Boden, Wände und Dach ist ungenügend.
- Die Fenster sind veraltet und müssen ersetzt werden.
- Es fehlt die übliche Kleinküche, wie sie in neuen Kindergärten heute Standard ist.
- Die Beleuchtung sowie die Elektroinstallationen erfüllen die heutigen Anforderungen resp. Vorschriften nicht mehr.
- Die WC-Anlagen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Die Möbel sind dem Alter entsprechend abgenutzt.
- Der Bodenbelag in der Kindergartenstube ist abgenutzt.

Aufgrund einer Submission unter drei Architekturbüros erhielt das Architekturbüro Thalmann und Steger, Wettingen, den Zuschlag ein Projekt mit dazugehörigem Kostenvoranschlag zu erarbeiten.

II. Sanierungskosten

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		13'600.00
BKP 2	Gebäude		489'500.00
<i>BKP 20</i>	<i>Aushub</i>	<i>33'700.00</i>	
<i>BKP 21</i>	<i>Rohbau 1</i>	<i>57'700.00</i>	
<i>BKP 22</i>	<i>Rohbau 2</i>	<i>143'800.00</i>	
<i>BKP 23</i>	<i>Elektroanlagen</i>	<i>29'600.00</i>	
<i>BKP 24</i>	<i>Heizungsanlagen</i>	<i>36'200.00</i>	
<i>BKP 25</i>	<i>Sanitäranlagen</i>	<i>20'600.00</i>	
<i>BKP 27</i>	<i>Ausbau 1</i>	<i>31'600.00</i>	
<i>BKP 28</i>	<i>Ausbau 2</i>	<i>41'600.00</i>	
<i>BKP 29</i>	<i>Honorare</i>	<i>94'700.00</i>	
BKP 4	Umgebung		18'200.00
BKP 5	Baunebenkosten		8'700.00
BKP 8	Umzugskosten/Reserve		6'000.00
BKP 9	Ausstattung		18'000.00
Sanierungskosten Total (inkl. MwSt.)			554'000.00

Als Kostenvergleich kann der Kindergarten Altenburg 1 hinzugezogen werden: Die Sanierungskosten für die Sanierung des Kindergartens Altenburg 1 betragen im Jahr 2000 Fr 430'000.00. Zusätzlich wird mit der Sanierung des Kindergartens Altenburg 2 nun die Heizung für beide Kindergärten erneuert sowie ein Aussengeräteraum für beide Kindergärten erstellt. Die Kosten für die Heizung und den Aussengeräteraum betragen ca. Fr. 115'000.00.

Die Massnahmen sehen neben den üblichen Erneuerungsarbeiten eine gute, den heutigen Vorschriften entsprechende Wärmedämmung vor. Nach einer umfassenden Abklärung verschiedener möglicher Heizsysteme ist neu für die beiden Kindergärten je eine separate Gasheizung als Heizsystem vorgesehen. Nach der Sanierung soll sich der Energiebedarf um ca. 50 % reduzieren.

Die Sanierungsarbeiten sollen nach den Sportferien 2007 beginnen und bis im Sommer 2007 dauern. Während der Umbauzeit findet der Unterricht im Doppelkindergarten Langenstein statt, wo während dem Schuljahr 2006/2007 nur eine Klasse geführt wird.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Zur Sanierung des Kindergartens Altenburg 2 wird ein Kredit von Fr. 554'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.

Wettingen, 10. August 2006

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Sibylle Hunziker
Gemeindeschreiber-Stv.