

2021-0752

## **Motion Chapuis François, Die Mitte CVP, vom 1. Juli 2021 betreffend die Einberufung einer ständigen, gemeinderätlichen Kommission auf die kommende Legislatur 2022-2025 für Bau- und Immobilienvorhaben der Einwohnergemeinde Wettingen**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 1. Juli 2022 reichte François Chapuis, Die Mitte CVP, folgende Motion ein:

### **Antrag**

*Der Gemeinderat wird beauftragt auf Beginn der kommenden Legislatur 2022-2025 eine ständige, gemeinderätliche Kommission für Bau- und Immobilienvorhaben der Einwohnergemeinde Wettingen einzuberufen.*

### **Begründung**

*Die Einwohnergemeinde Wettingen steht vor grossen Herausforderungen im Erhalt und der Erneuerung ihrer Infrastruktur zur Erfüllung des Service public. Insbesondere im Hochbau steht Wettingen vor grossen Bau- und Immobilienvorhaben. Die Beantwortung der Interpellation 2019-0981 vom 13. Juni 2019 (Beantwortung 26. September 2019) betreffend aufgestauten baulichen Unterhalt im Immobilienbestand der Einwohnergemeinde Wettingen zeigt den umfangreichen Handlungsbedarf.*

*Die vom Gemeinderat dem Einwohnerrat vorgelegten Bau- und Immobiliengeschäfte stehen immer wieder in der Kritik hinsichtlich fehlender oder nicht nachvollziehbarer Strategien, ungeeigneten Abwicklungsverfahren, vermeintlich unabwendbarem Zeitdruck oder fragwürdigem Kosten- / Nutzenverhältnis. Es entsteht der Eindruck, dass der Gemeinderat die Bau- und Immobiliengeschäfte dem Einwohnerrat nicht ausreichend plausibel vermitteln kann. Damit schwindet das Vertrauen in die einzelnen Geschäfte, aber auch in den Gemeinderat und die Verwaltung.*

*Die wesentlichen Entscheidungsmomente in der Entwicklung von Bau- und Immobilienvorhaben sind in den frühen Projektphasen zu verorten. Diese fallen jedoch üblicherweise in die Kompetenz des Gemeinderats. Im Moment der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat weisen die Vorhaben meist einen höheren Reifegrad aus und es sind bereits umfangreiche Vorbereitungskosten angefallen.*

*Die Ausschöpfung des Handlungsspielraums durch den Einwohnerrat ist dementsprechend mit grossen finanziellen und zeitlichen Konsequenzen verknüpft. Es drohen „sink costs“ und die Geschäfte hinterlassen oftmals den schalen Beigeschmack eines unbefriedigenden „fait ac-*

*compli“.* Die Geschäfte der jüngsten Zeit bestätigen leider diesen Sachverhalt erneut (2.8. Schulbauten).

*Durch die Einberufung einer ständigen, gemeinderätlichen Kommission für Bau- und Immobilienvorhaben soll diesem Missstand Abhilfe geschaffen werden. Die Kommission soll dem Gemeinderat und auch der Verwaltung beratend als fachlicher „Echoraum“ zu zentralen baulichen und strategischen Fragestellungen in allen Phasen - insbesondere den frühen Phasen - dienen. Da es sich um eine gemeinderätliche Kommission handelt, obliegt es dem Gemeinderat, das Aufgabenspektrum in einem Kommissionsreglement festzuhalten und entsprechend geeignete Fachpersonen zu berufen.*

## **Erwägungen des Gemeinderats**

Die Liegenschaften im Verwaltungsvermögen der Gemeinde Wettingen beinhalten vor allem Kindergärten, Schulhäuser, Turnhallen, Verwaltungsgebäude, Betriebsgebäude und einen Werkhof. Insgesamt sind es ca. 60 Objekte und der Gebäudeversicherungswert beträgt ca. 250 Mio. Franken.

Die Bau und Planung hat in den Jahren 2020 und 2021 eine Zustandserfassung der Liegenschaften durchführen lassen. Das Ergebnis der Zustandserfassungen sind die empfohlenen Sanierungen in den nächsten Jahren, die als Planungsgrundlage der Investitionen dienen.

Der Zustand dieser Liegenschaften ist teilweise mangelhaft, was in den nächsten zehn Jahren einen erheblichen Sanierungsbedarf nach sich zieht. Gleichzeitig sind wegen steigender Schülerzahlen bei den Schulanlagen und Kindergärten Neubauten und Erweiterungen erforderlich.

Ebenfalls ist zurzeit eine Immobilienstrategie, sowohl für die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens als auch für die Liegenschaften des Finanzvermögens, in Erarbeitung. Als Grundlage dazu dienen unter anderem das REL, das Energieleitbild, die Leitsätze und Leitziele des Gemeinderates und der Bericht zur Schulraumplanung. In der Immobilienstrategie wird die strategische Ausrichtung für die Planung und den Bau sowie die Bewirtschaftung und Nutzung der durch die Gemeinde genutzten Immobilien festgelegt.

Aktuell wird der Masterplan Schulinfrastruktur erarbeitet, in dem aufgezeigt werden soll, wie sich der Schulraum in den nächsten zehn Jahren entwickeln wird. Dabei werden die pädagogischen Grundsätze des Ressorts Bildung berücksichtigt sowie die Möglichkeit eines Oberstufenzentrums geprüft.

Somit steht die Einwohnergemeinde Wettingen vor grossen Herausforderungen im Erhalt und der Erneuerung ihrer Infrastruktur zur Erfüllung des Service public, wie es der Initiant dieser Motion beschrieben hat. Infolge der hohen Investitionen müssen zukünftig weitere Priorisierungen vorgenommen werden, um das Haushaltsbudget der Gemeinde nicht zu stark zu belasten.

Der Gemeinderat spricht sich gegen eine ständige Kommission aus. Er begrüsst jedoch die Einsetzung von projektbezogenen Kommissionen bei Vorhaben für Liegenschaften des Verwaltungsvermögens. Personen und Fachexperten können so flexibel den Bedürfnissen entsprechend gewählt werden. Vor allem bei grösseren Projekten soll eine Begleitkommission unterstützen und in einem frühen Stadium bereits einbezogen werden. Dementsprechend soll die Motion abgelehnt bzw. als Postulat entgegengenommen und gleichzeitig abgeschrieben werden. Für die Masterplanung der Schulen wurde daher bereits Ende 2021 eine Begleitkommission ins Leben gerufen.

Begleitkommissionen mit Mitgliedern der Fraktionen im Wohnerrat sowie Mitgliedern der Schulpflege und der Schulleitungen wurden bei grösseren Schulbauvorhaben in den Jahren

von 1998 bis 2009 wie der Schulanlage Margeläcker, der Heilpädagogischen Schule, der Bezirksschulanlage und der Schulanlage Altenburg einberufen.

Die Begleitkommissionen haben bei den genannten Projekten dazu beigetragen, die notwendigen Entscheidungen bei der Umsetzung der vom Einwohnerrat und dem Stimmvolk genehmigten Projekte breit abzustützen. Ausserdem haben die Begleitkommissionen die Möglichkeit genutzt, ein Augenmerk auf die Kosten im Rahmen des genehmigten Kreditbetrags zu legen und über sich abzeichnende Kreditüberschreitungen zu debattieren.

Ab der Legislaturperiode 2010-2013 wurde bei Schulbauten aus Spargründen auf Begleitkommissionen verzichtet. Man beschränkte sich auf die Einsetzung von Baukommissionen mit Mitgliedern der Schulleitungen.

\* \* \*

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES**

Die Motion Chapuis François, Die Mitte CVP, vom 1. Juli 2021 betreffend die Einberufung einer ständigen, gemeinderätlichen Kommission auf die kommende Legislatur 2022-2025 für Bau- und Immobilienvorhaben der Einwohnergemeinde Wettingen wird aufgrund der Erwägungen abgelehnt bzw. als Postulat entgegengenommen und gleichzeitig abgeschrieben.

Wettingen, 17. Februar 2022

### **Gemeinderat Wettingen**

Roland Kuster  
Gemeindeammann

Sandra Thut  
Gemeindeschreiber-Stv.