

2013-0794

Kreditabrechnung von Fr. 4'776'861.30 (inkl. MwSt.) für den Bau bzw. die Sanierung von zwei Kreiselanlagen sowie die Sanierung der Landstrasse, Teilstück Staffel-/Alberich Zwyszigstrasse

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Nachdem die ursprünglich vorgesehene Neugestaltung der Landstrasse anlässlich der Volksabstimmung vom 2. Juni 2002 abgelehnt wurde, wurde das Projekt überarbeitet.

Der Einwohnerrat bewilligte am 6. November 2003 einen Kredit von Fr. 6'573'400.00 (inkl. MwSt.) für den Bau bzw. die Sanierung von zwei Kreiselanlagen sowie die Sanierung der Landstrasse, Teilstück Staffel-/Alberich Zwyszigstrasse. Der Anteil der Gemeinde wurde auf Fr. 4'779'400.00 (inkl. MwSt.) veranschlagt.

Die Stimmbürger und Stimmbürgerinnen von Wettingen haben dem Bauvorhaben anlässlich der Abstimmung vom 8. Februar 2004 zugestimmt.

Damit die Beeinträchtigung für das Rückgrat von Wettingen möglichst verträglich gehalten werden konnte, wurde seitens des Kantons als federführende Bauherrschaft und mit Unterstützung des Gemeinderates eine konzentrierte Bauweise mit einem Pauschalangebot für die Bauausführung angestrebt.

Die Vorarbeiten begannen Ende April 2005. Im Sommer 2005 konnte das Bauvorhaben im Rahmen der konzentrierten Bauweise von Mitte Juni bis Mitte September umgesetzt werden.

Während der Bauarbeiten führte eine notwendige Projekterweiterung im Abschnitt Kreisel Alberich Zwyszigstrasse bis Bahnhofstrasse zu Mehrkosten. Da in diesem Abschnitt die Gemeindekanalisation ebenfalls erneuerungsbedürftig war, wurde diese im Zuge der Bauarbeiten ersetzt.

Im Februar 2013 unterbreitete das Departement BVU die Abrechnung. Die Gesamtkosten betragen Fr. 4'776'861.30 (inkl. MwSt.).

Die Kreditunterschreitung beträgt Fr. 1'796'538.70 (inkl. MwSt.) bzw. 27.3 %. Die Kostenunterschreitung lässt sich insbesondere mit den günstigen Angeboten der Bauunternehmungen infolge der konzentrierten Bauweise erklären.

Der Anteil der Gemeinde beträgt Fr. 3'525'811.35 (inkl. MwSt.).

1. Ausgangslage

Nach der Ablehnung des Projekts "Neugestaltung Landstrasse" wurde ein neues Projekt erarbeitet, welches primär noch die Sanierung der Werkleitungen und des Strassenkörpers zum Inhalt hatte.

Der Einwohnerrat genehmigte am 6. November 2003 das Projekt, wobei er noch einen zusätzlichen Betrag für die Pflanzung von Bäumen, welche an geeigneter Stelle angeordnet werden konnten, gesprochen hat.

Die Gesamtkosten wurden auf Fr. 6'573'400.00 (inkl. MwSt.), der Anteil der Gemeinde auf Fr. 4'779'400.00 (inkl. MwSt.) veranschlagt.

Am 8. Februar 2004 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dem Projekt zugestimmt.

Damit die Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten auf die Bevölkerung und das im betroffenen Bauperimeter ansässige Gewerbe möglichst verträglich gestaltet werden konnten, wurde das System der konzentrierten Bauweise angestrebt. Mit dem orthogonalen Strassensystem und der leistungsfähigen Achse Alberich Zwysigstrasse - Zentralstrasse - Staffelstrasse konnte für den Strassenverkehr eine sehr gute Umfahrroute bereitgestellt werden.

2. Ausführung

Nach einer intensiven Planungsphase konnte anfangs Juni 2005 mit den Vorbereitungs- und Sondagearbeiten gestartet werden. Gleichzeitig wurden Provisorien für die rückwärtige Erschliessung von einzelnen Liegenschaften erstellt. Parallel zu diesen Arbeiten liefen die Vorbereitungsarbeiten zu Sicherstellung der Erreichbarkeit der an die Landstrasse anstossenden Ladeneingänge und Hauszugänge.

Am 16. Juni 2005 wurde die Landstrasse für den Durchgangsverkehr gesperrt und mit den Hauptarbeiten gestartet. Während der Bauausführung hat es sich gezeigt, dass der Strassenbelag ausserhalb des Projektperimeters im Bereich der Liegenschaften Landstrasse 102 bis 108 in einem derart schlechten Zustand war, dass dieser in wenigen Jahren ebenfalls zu sanieren wäre. Der Kanton hat entschieden, den Belag im Rahmen des Projekts ebenfalls zu ersetzen. Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Gemeinderat veranlasst, dass die ebenfalls mittelfristig zu sanierende Kanalisation im Zuge der Projekterweiterung ersetzt wird.

Aufgrund der sehr guten Vorbereitung und der guten Witterung während den Bauarbeiten konnten diese trotz Perimetererweiterung fristgerecht am 2. September 2005 abgeschlossen werden.

Am 3. September 2005 konnte die Landstrasse im Rahmen einer Eröffnungsfeier unter Mitwirkung des HGv und dem ansässigen Gewerbe der Bevölkerung übergeben werden.

3. Kosten

Die Bauabrechnung weist einen Gesamtbetrag von Fr. 4'776'861.30 (inkl. MwSt.) aus. Davon gehen Fr. 1'251'049.95 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Kantons und Fr. 3'525'811.35 zu Lasten der Einwohnergemeinde. In den Kosten sind sämtliche Aufwendungen für den Bau, die technischen Arbeiten und den Landerwerb enthalten.

Es ergibt sich eine Unterschreitung des Gesamtkredits um Fr. 1'796'538.70 bzw. 27.3 %.

Der Gemeindeanteil von Fr. 3'525'811.35 unterteilt sich in

- Fr. 1'796'875.80 (Gemeindeanteil an der Sanierung der Kantonsstrasse)
- Fr. 657'446.05 (100 % Anteil an der Sanierung der angrenzenden Gemeindestrassen)
- Fr. 1'071'489.50 (100 % Anteil an der Sanierung der Kanalisationsanlagen).

In nachfolgender Tabelle sind die Kosten im Vergleich zum Kreditantrag zusammengefasst:

	Kreditantrag	Abrechnung	Anteil Kanton	Anteil Gemeinde	Abweichung	
Kantonsstrasse	4'485'000.00	3'047'925.76	1'251'049.96	1'796'875.80	- 1'437'074.24	- 32.0 %
Gemeindestrassen	527'700.00	657'446.05	0.00	657'446.05	+ 129'746.05	+ 24.6 %
Beleuchtung	80'700.00	0.00	0.00	0.00	- 80'700.00	- 100.0 %
Kanalisation	1'480'000.00	1'071'489.50	0.00	1'071'489.50	- 408'510.50	- 27.6 %
Summe, gerundet (inkl. MwSt.)	6'573'400.00	4'776'861.30	1'251'049.95	3'525'811.35	- 1'796'538.70	- 27.3 %

4. Begründung der Kostenabweichungen

4.1 Minderkosten

Die konzentrierte Bauweise im städtischen Bereich war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht sehr verbreitet. Die Unternehmungen, die sich an der Submission beteiligten, hatten auch aus Prestigegründen ein sehr hohes Interesse an den Bauarbeiten und haben entsprechend tief offeriert.

Da dem Baumeister der ganze Strassenraum zur Verfügung stand, konnten die Baustelle und die Bauabläufe rationeller organisiert werden.

Die im Kreditantrag bewilligten Fr. 80'700.00 für die Erneuerung der öffentlichen Beleuchtung blieben unbenutzt, da sie vom Elektrizitäts- und Wasserwerk Wettingen, wie damals üblich, über das ordentliche Budget abgerechnet wurden.

Der im Kreditantrag vorgesehene Betrag von Fr. 250'000.00 für die Hausanschlüsse konnte aufgrund der einschlägigen Reglemente direkt an die Hauseigentümer verrechnet werden. Weiter konnte auf die aufwendig geplanten rückwärtigen Erschliessungen im Betrag von Fr. 108'000.00 verzichtet werden.

4.2 Mehrkosten

Dekretsgemäss fallen die Kosten für die an die Kantonsstrassen anschliessenden Gemeindestrassen nicht in den Kostenteiler 60/40. Hier greift nicht das Verursacherprinzip, sondern das Prinzip des wirtschaftlichen Sondervorteils.

Mit der Sanierung der Landstrasse mussten die Anschlüsse der Staffelstrasse sowie Alberich Zwysigstrasse Nord auf einer längeren Strecke an die Kreiselanschlüsse angepasst und insbesondere der Strassenkoffer verstärkt werden. Die genauen Flächen wurden im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt. Im Resultat ergab sich eine leichte Verschiebung zu Lasten der Gemeindestrasse (Kostenanteil 100 % Gemeinde) bzw. zu Gunsten der Kantonsstrasse (Kostenanteil 60 % Gemeinde, 40 % Kanton).

Das ursprüngliche Kreisgestaltungskonzept mit einer Blumenbepflanzung stiess bei der Bevölkerung auf Unverständnis. In der Folge wurde dieses angepasst. Für diese Anpassung wurden Fr. 33'942.25 aufgewendet.

Im Zusammenhang mit der Perimetererweiterung im Bereich der Liegenschaften Landstrasse 102 bis 108 wurden infolge des Kanalisationsersatzes Zusatzkosten von Fr. 167'470.70 ausgelöst.

3. Schlussbemerkungen

Rückblickend darf festgehalten werden, dass aufgrund der speziellen Rahmenbedingungen mit der Wahl der konzentrierten Bauweise eine für alle Beteiligten optimale Umsetzung des Projekts gelungen ist.

Der Erfolg wurde nur möglich, weil alle Beteiligten - hier sei insbesondere das Gewerbe, vertreten durch den HGV, erwähnt - offen miteinander kommunizierten und bei sich anbahnenden Problemen rasch und zielgerecht Lösungen erarbeiteten.



Landstrasse zwischen Alberich Zwysigstrasse und Fliederstrasse



Kreiselbau

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Die Kreditabrechnung im Betrag von Fr. 4'776'861.30 (inkl. MwSt.) für den Bau bzw. die Sanierung von zwei Kreiselanlagen sowie die Sanierung der Landstrasse im Teilstück Staffelstrasse bis Alberich Zwyszigstrasse wird genehmigt.

Wettingen, 6. August 2015

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiberin

Auflageakten

- Kreditabrechnung
- Projektmappe "Bauprojekt Juni 2003 Sanierung Landstrasse" vom 16. Juni 2003