

Kreditantrag von Fr. 495'000.00 zur Sanierung des Doppelkindergartens Kreuzzelg

Das Wichtigste im Überblick

Der Doppelkindergarten Kreuzzelg wurde 1969 erstellt. Die Aussenhülle hat man 1988 einer energetischen Sanierung unterzogen. Die Inneneinrichtung des Kindergartens wurde seit dem Erstellungsjahr nicht verändert.

1980 hat die Gemeinde gegenüber dem Kindergarten ein Garderobengebäude gebaut. Zur Beheizung ist dieses Gebäude mit der erweiterten Heizungsanlage des Kindergartens Kreuzzelg verbunden worden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Sanierung des Doppelkindergartens unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat Bericht und Antrag.

I. Ausgangslage

Im Rahmen der energetischen Sanierung im Jahre 1988 wurden die Aussenwände mit einer hinterlüfteten Fassade und das Flachdach zusammen mit einer neuen Dachabdichtung gedämmt. Ausserdem sind damals sämtliche Fenster ersetzt worden. Undichte Stellen in der Flachdachabdichtung haben 2006 einen vorzeitigen Ersatz der Abdichtung im Rahmen des Budgets notwendig gemacht.

Das Garderobengebäude wurde vor 25 Jahren über eine Fernheizleitung an die erweiterte Heizungsanlage (Öl) des Kindergartens angeschlossen. Beim Kindergartengebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen Bau, der unterkellert ist. Im Untergeschoss befinden sich Lagerräume, der Heizungsraum mit dem Tankraum und, von aussen zugänglich, das Wettin-ger Museumsdepot.

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 Basisstufe, 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.

Der heutige Zustand des Doppelkindergartens sieht wie folgt aus:

- Die hinterlüftete Fassade aus Faserzementplatten ist teilweise defekt und stark von Algenbewuchs befallen.
- Die Eingangssituation sieht zurzeit unansehnlich aus.
- Die Heizungsanlage ist wegen ihres Alters in einem schlechten Zustand und muss laufend repariert werden. Ausserdem macht die Anbindung des Garderobengebäudes keinen Sinn. Der Kindergarten würde neu mit einem Gasheizkessel und das Garderobengebäude abgekoppelt mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe beheizt. Die Fernheizleitung würde gekappt. Gemäss dem Fachingenieur Heizungsanlagen wäre mit diesem neuen Konzept eine Energieeinsparung von ca. 50 % realisierbar.
- Es fehlen die heute üblichen Kleinküchen, wie sie in neuen Kindergärten Standard sind.
- Die Beleuchtung erfüllt die heutigen Ansprüche nicht mehr.
- Die WC-Anlagen sind eng und die Trennwände stark abgenutzt.
- Sowohl die Einbauschränke als auch die mobilen Möbel weisen dem Alter entsprechend Gebrauchsspuren auf und sollen deshalb aufgefrischt oder ersetzt werden.

Aufgrund einer Submission unter drei Wettinger Architekturbüros erhielt das Büro Peter Pulfer den Zuschlag, ein Bauprojekt mit dazugehörigem Kostenvoranschlag auszuarbeiten.

II. Sanierungskosten

BKP 2	Gebäude		368'000.00
BKP 20	Erdarbeiten	8'500.00	
BKP 21	Rohbau 1	65'000.00	
BKP 22	Rohbau 2	27'000.00	
BKP 23	Elektroanlagen	31'000.00	
BKP 24	Heizungsanlagen	49'500.00	
BKP 25	Sanitäranlagen	45'000.00	
BKP 27	Ausbau 1	37'000.00	
BKP 28	Ausbau 2	45'000.00	
BKP 29	Honorare	60'000.00	
BKP 4	Umgebung		7'000.00
BKP 5	Baunebenkosten		7'000.00
BKP 6	Garderobengebäude		77'000.00
BKP 8	Umzugskosten/Reserve		6'000.00
BKP 9	Ausstattung		30'000.00
Sanierungskosten Total (inkl. MwSt.)			495'000.00

Als Kostenvergleich können die zwei sanierten Kindergärten Altenburg 1, Kosten Fr. 430'000.00, und der Doppelkindergarten Sonnrain, Kosten Fr. 558'000.00, herangezogen werden.

Gegenüber dem Betrag im Investitionsplan von Fr. 330'000.00 hat die neue Eingangssituation mit der Einbindung der Aussengeräteräume innerhalb der Gebäudehülle, Fr. 22'500.00, die Reinigung der hinterlüfteten Fassade, Fr. 16'000.00, die Sanierung der Heizungsanlage im Garderobengebäude, Fr. 77'000.00, und im Kindergartengebäude, Fr. 49'500.00, zum höheren Betrag geführt. Um die Kosten zu optimieren macht es Sinn, die Heizungsanlagen der beiden Gebäude gleichzeitig auszuführen.

Die Sanierungsarbeiten sollen am Ende der Heizperiode beginnen und bis zum Ende der Sommerferien dauern. Während der Bauarbeiten wird der Kindergartenunterricht nicht ausgelagert.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Zur Sanierung des Doppelkindergartens Kreuzzelg wird ein Kredit von Fr. 495'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.

Wettingen, 10. August 2006

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Sibylle Hunziker
Gemeindeschreiber-Stv.