

Kreditbegehren von Fr. 2'050'000.00 zur Teilsanierung der Schulanlage Dorf, Turnhalle Zehntenhof

Sehr geehrte Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Investitionsprogramm der gemeindeeigenen Liegenschaften, dessen Daten auf dem DUEGA basieren, ist für 2005 die Sanierung der Turnhalle Zehntenhof vorgesehen. Der Turnhallentrakt wurde 1960 erbaut und 1980 das letzte Mal teilsaniert. Seither wurde am Gebäude nur der notwendige Unterhalt durchgeführt.

Die Bau- und Planungsabteilung hat zusammen mit der Schulleitung ein Projektpflichtenheft erarbeitet. Dabei wurden Wünschbares von Notwendigem getrennt und nur die baulichen Massnahmen ins Pflichtenheft aufgenommen. Dieses Pflichtenheft war für das beauftragte Architekturbüro die Grundlage für die Erarbeitung der Kosten.

1. Bauliches

Die Teilsanierung gliedert sich in die drei Teilbereiche: **Heizungsanlage, Lüftungsanlage, Baulicher Brandschutz.**

1.1. Heizungsanlage

Zurzeit sind die Teilsanierungen dreier Schulanlagen in Planung. Zusammen mit den Sanierungen ist vorgesehen, die alten Heizungsanlagen zu ersetzen. Die Heizungsanlagen haben folgendes Alter:

- Schulanlage Dorf, Einbau 1980 (Gas und Öl)
- Schulanlage Altenburg, Einbau 1984 (Öl)
- Bezirksschulanlage, Einbau 1976, 1978, 1987 (Öl)

Mit dem Ersatz der alten, konventionellen Heizungsanlagen stellt sich auch die Frage nach der Wahl des geeigneten Energieträgers.

Für die Wahl von Holz als Heizenergie sprechen verschiedene Gründe. Holz ist erneuerbar und die Verbrennung erfolgt CO₂-neutral. Die Energievorräte stehen in den lokalen Wäldern in ausreichender Menge auch langfristig zur Verfügung. Dadurch kann mit stabilen Preisen gerechnet werden und die Geldmittel für den Kauf der Energie bleiben in der Region. Eine Wirtschaftlichkeitsrechnung zeigt, dass die höheren Wärmegestehungskosten vertretbar sind. Werden die kalkulatorischen Energiepreiszuschläge (Mass für die Umweltbeeinträchtigung) berücksichtigt, ist der Entscheid auch wirtschaftlich interessant.

Ohne Einbezug der kalkulatorischen Zuschläge sind die Energiekosten der Holzschnitzelheizung gegenüber der konventionellen Heizung ca. Fr. 9'000.00 pro Jahr höher.

Zurzeit sind in der Gemeinde zwei Holzsnitzelheizungen in Betrieb: im Werkhof seit 1992 und in der Schulanlage Margeläcker seit 1999. Im Werkhof ist eine monovalente, im Margeläcker eine bivalente Anlage eingebaut. Beim Werkhof wurde von der Ortsbürgergemeinde kein Beitrag, beim Margeläcker einer von Fr. 200'000.00 ausgerichtet.

Die beiden Anlagen laufen zur vollsten Zufriedenheit der Anlagenutzer.

Gemäss Ortsbürgergemeinde ist für den Betrieb dreier Holzsnitzelheizungsanlagen genügend Holz aus dem Wettinger Wald vorhanden. Eine finanzielle Beteiligung der Ortsbürgergemeinde an dieser Anlage ist noch offen.

Seit dem Sturm "Lothar" werden vom Kanton Fördergelder für den Bau von Holzsnitzelheizungen ausbezahlt. Das Baudepartement, Fachstelle Energie, hat der Gemeinde schriftlich mitgeteilt, dass es gewillt ist, die Förderbeiträge im Rahmen des jährlichen Budgets auszahlen.

Aus den genannten Gründen unterstützt der Gemeinderat den Einbau weiterer Holzsnitzelheizungsanlagen.

Bei der Heizungsanlage im Dorf ist noch folgendes zu ergänzen:

Der Wassererwärmer ist wegen irreparabler Schäden schon vor zwei Jahren ersetzt worden. 1960 war eine Kohlenheizungsanlage und 1980 eine bivalente Heizungsanlage mit Gas und Öl als Energieträger eingebaut worden. Die neue Holzsnitzelheizungsanlage wäre ebenfalls eine bivalente Anlage, mit Gas als zweitem Energieträger.

Verbunden mit der neuen Heizungsanlage ist die Anpassung der Hauptverteilung und der Unterverteilungen in den Schulhäusern Lägern und Zehntenhof.

Statt über die Lüftungsanlage werden die Hallen neu über Heizkörper beheizt.

1.2. Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage, d.h. die Aggregate und Lüftungskanäle, haben nach 25 Jahren ebenfalls das Ende der Lebensdauer erreicht. Das Lüftungsprinzip der vorhandenen Anlage ist darüber hinaus nicht mehr zeitgemäss. Heutzutage werden Turnhallen natürlich belüftet. Zudem verlangt die neue Energiesparverordnung bei neuen Lüftungsanlagen den Einbau einer Wärmerückgewinnung. Deshalb ist mit der neuen Lüftungsanlage energetisch eine klare Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand erzielbar.

1.3. Baulicher Brandschutz

Das Aargauische Versicherungsamt verlangt bei grossen Räumen u.a. den Einbau eines zweiten Fluchtweges. Diese Auflage wird mit dem Bau eines Fluchttreppenturmes erfüllt. Ausserdem ist auch das innere Treppenhaus den brandschutztechnischen Anforderungen anzupassen.

Geländer: Das Geländer im Treppenhaus entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften. Wie vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 14. Oktober 2004 beschlossen, wird das alte Geländer durch ein Neues ersetzt.

2. Kosten

Die Kostenangaben basieren auf Richtofferten und Erfahrungszahlen vergleichbarer Bauten.

Die Sanierungskosten sehen wie folgt aus (inkl. MwSt.):

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	14'000.00
BKP 21	Rohbau 1	237'000.00
BKP 22	Rohbau 2	262'000.00
BKP 23	Elektroanlagen	93'000.00
BKP 24	Heizungs- Lüftungs- Klimaanlage	679'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen	43'000.00
BKP 27	Ausbau 1	134'000.00
BKP 28	Ausbau 2	194'000.00
BKP 29	Honorare	215'000.00
BKP 4	Umgebung	75'000.00
BKP 5	Baunebenkosten und Übergangskonten	13'000.00
BKP 6	Umzug	5'000.00
BKP 8	Unvorhergesehenes (5% der Baukosten)	86'000.00

Total **2'050'000.00**

Der Kanton gewährt der Gemeinde Wettingen für den Einbau einer Holzschnitzelheizung einen Förderbeitrag von ca. Fr. 60'000.00.

Die Sanierungsarbeiten würden im April 2005 beginnen und im Oktober 2005 beendet sein.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat den Baukredit für die Teilsanierung der Schulanlage Dorf Turnhalle Zehntenhof zu genehmigen.

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für die Teilsanierung der Schulanlage Dorf Turnhalle Zehntenhof wird ein Baukredit von Fr. 2'050'000.00 bewilligt.

Wettingen, 21. Oktober 2004

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber