

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

31. Januar 2022

Bericht und Antrag 15004

Regionalpolizei Wohlen – Verpflichtungskredit für die Realisierung der Umbaumaassnahmen an der Liegenschaft Wilstrasse 57

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE DES PROJEKTES

Das Polizeigesetz des Kantons Aargau verpflichtet die Gemeinden zur Gewährleistung der lokalen Sicherheit. Laut Gemeindevertrag ist die Regionalpolizei (Repol) zurzeit für insgesamt acht Gemeinden zuständig und hat am 1. Januar 2004 mit einem Mannschaftsbestand von 11 Mitarbeitenden (entspricht 1'100 Stellenprozent) gestartet. Mittlerweile ist die Mannschaft auf 19 Mitarbeitende mit einem Pensum von 1'750 Stellenprozent angewachsen. Bis im Jahr 2030 ist gemäss Prognosen zum Bevölkerungswachstum im Finanzplan mit 2'100 Stellenprozent für die Repol zu rechnen.

Die Arbeitsplatzeinrichtungen der Regionalpolizei entsprechen nicht mehr den Vorgaben des Arbeitsgesetzes sowie dessen Wegleitungen. Im Gemeindehaus fehlen betriebsnotwendige Räume wie Einvernahmeraum, Arrestzellen, Duschen, Garderoben, usw. und die Raumverhältnisse sind insgesamt als prekär zu bezeichnen. Im Legislaturprogramm 2018-2021 der Gemeinde Wohlen ist festgehalten, dass die Regionalpolizei an einem einzigen Standort zusammengeführt wird. Durch die Zentralisierung an der Wilstrasse 57 können das Arbeitsgesetz und die Sicherheitsnormen eingehalten sowie die fehlenden betriebsnotwendigen Räume realisiert werden.

Die Finanzierung der Projektierung für Umbaumaassnahmen an der Liegenschaft Wilstrasse 57 hat der Einwohnerrat am 7. Dezember 2020 mit einem Verpflichtungskredit von CHF 145'000 inkl. 7,7% MWST (Bericht und Antrag 14057) genehmigt. Nun liegt das Bauprojekt für die Umbaumaassnahmen und der Kostenvoranschlag vor.

2. BAUPROJEKT

Die Parzelle Nr. 3898 befindet sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Wohlen. Die Einwohnergemeinde Wohlen beansprucht ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis ins Jahr 2087. Aktuell werden das Grundstück und die sich darauf befindlichen Gebäude vom Werkhof der Gemeinde sowie der Regionalen Zivilschutzorganisation ZSO und dem Regionalen Führungsorgan RFO genutzt. Weiter ist ein externer Mieter im Gebäude eingemietet. Das Mietverhältnis besteht bis spätestens zum Baubeginn.

Auf der Nachbarparzelle Nr. 3888, welche ebenfalls der Ortsbürgergemeinde Wohlen gehört, ist die Stützpunktfeuerwehr Wohlen einquartiert. Auf diesem Grundstück übt die Einwohnergemeinde ebenfalls ein selbständiges und dauerndes Baurecht bis ins Jahr 2087 aus.

Durch den Umzug der Regionalpolizei Wohlen an die Wilstrasse 57 werden alle für die Bevölkerungssicherheit zuständigen Einheiten, welche auch regional tätig sind, an einem Standort zusammengeführt.

2.1 Platzbedarf

Die geplante Nutzfläche für die Regionalpolizei beträgt rund 500 m². Für einen sicheren Dienstbetrieb müssen die Räumlichkeiten in drei Sicherheitszonen eingeteilt werden. Die erste Zone ist die öffentliche Zone (27 m²), in welcher sich die Einwohnerinnen und Einwohner anmelden können. Die gesicherte Zone (73 m²) ist für den internen Dienstbetrieb reserviert und in der Sicherheitszone (397 m²) liegen die Büroräumlichkeiten für die Mitarbeitenden. Das vorliegende Projekt deckt den Platzbedarf bis mindestens ins Jahr 2030 ab.

2.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm an der Wilstrasse 57 orientiert sich an den Immobilien-Standards des Kantons Aargau für Polizeigebäude. Ziel und Zweck dieses Standards ist die Harmonisierung der Ansprüche zwischen den Posten der Regionalpolizei und der Kantonspolizei Aargau. Eine allfällige Einführung einer Einheitspolizei würde in diesem Fall kaum Anpassungen hervorrufen.

Die baulichen Massnahmen beinhalten die betriebsnotwendigen Räume und die Umsetzung eines Sicherheitskonzepts anhand der drei Zonen. Gleichzeitig wird das Gebäude auch in Bezug auf Brandschutz und Erdbebensicherheit ertüchtigt. Um das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung zu erfüllen, ist der Einbau einer Aufzugsanlage notwendig. Es ist auch ein zusätzlicher Notausgang über die Räumlichkeiten der ZSO geplant. Hinzu kommen Instandsetzungen im Allgemeinen: Rohbauarbeiten, Anpassung Elektroinstallation, Bodenbeläge und Deckenverkleidungen.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass die bestehende Substanz möglichst wenig verändert wird, um ein nachhaltiges Projekt zu gewährleisten. Die Umbauten sind robust und so einfach wie möglich gehalten, um weiterhin tiefe Unterhaltskosten sicherzustellen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss gibt es nur kleinere Anpassungen. Die Toilettenanlagen werden angepasst, sodass sie vollwertig behindertengerecht sind. Die Sitzungszimmer und der Aufenthaltsraum mit Kochmöglichkeit stehen der Repol auch zur Verfügung. Die Sanierung dieser Räume wurde bereits im Rahmen eines anderen Projektes (Umnutzung MZG 2.Etappe, Wilstrasse 57/59) realisiert.

Obergeschoss

Gemäss den kantonalen Vorschriften wird der neue Repol-Posten an der Wilstrasse mit allen notwendigen Vorkehrungen geschützt. Der Betrieb wird in folgende drei Zonen unterteilt: öffentliche Zone, gesicherte Zone und Sicherheitszone. Diese sind komplett voneinander getrennt. Das Schliesssystem wird gemäss diesen drei Zonen adaptiert.

1. Sicherheitszone

Die Sicherheitszone ist nur für das Personal der Repol zugänglich: Büroarbeitsplätze sowie sanitäre Anlagen und Garderobenräume (Frauen und Männer getrennt). Weiter werden eine kleine Teeküche sowie ein Ruhe- und Lagerraum untergebracht. Der Ruheraum ist gemäss kantonalen Standards geplant und der Serverraum wird darin integriert.

Der Waffen- und Lagerraum wird mit einem Waffenrechen und abschliessbarem Munitionsschrank eingerichtet. Weiter bietet er Platz für Büromaterial sowie einen Trocknungsschrank. Dieser Raum erfordert sicherheitstechnisch hohe Anforderungen und ist mit RC3-Fenstern und -Türen ausgestattet.

2. Gesicherte Zone

In der gesicherten Zone sind die Einvernehmeräume sowie Räume für Delinquenten (Zelle und Abstandszimmer) geplant. Die gesicherte Zone ist mit den notwendigen Sicherheitsausrüstungen zu den Nachbarzonen ausgerüstet. Die Zelle bedarf spezieller Sicherheitsanforderungen.

3. Öffentliche Zone

Der öffentliche Bereich ist für jedermann direkt von aussen zugänglich und dient gleichzeitig als Empfangs- und Wartebereich. Der Schalterbereich wird gemäss Vorschriften schusssicher und mit Gegensprechanlage ausgestattet.

2.3 Videoüberwachung

Es gehört heute zum Standard, neue Polizeiposten mit Videoüberwachung auszustatten. Geplant ist eine Teil-Videoüberwachung mit zwei Kameras im öffentlichen Bereich des Obergeschosses, eine Kamera im Erdgeschoss und eine Kamera für den Aussenbereich vor dem Haupteingang. Damit können die wichtigsten Bereiche überwacht werden.

2.4 Aussenanlage

Für die sichere Unterbringung von Dienstfahrzeugen und der semistationären Anlage werden im Aussenbereich acht Fertig-Garagenboxen errichtet. Für die Einsatzfahrzeuge wird neben dem Haupteingang eine Parkplatzzone geschaffen. Mit den Anpassungsarbeiten auf dem Areal erfolgt eine neue Markierung des grossen Parkplatzes. Zudem wird hinter den Parkplätzen im Eingangsbereich ein Hundezwinger erstellt. Für die Mitarbeitenden und Besucher stehen Parkplätze sowie ein Velounterstand zur Verfügung. Der Situationsplan der Wilstrasse 57 ist dem Bericht und Antrag angehängt.

2.5 Facility Management

Die zusätzlichen rund 500 m² Fläche sowie die Garagierungsanlage für die Polizeifahrzeuge benötigen eine regelmässige Wartung und Reinigung. Dies umfasst einerseits eine jährliche Grundreinigung, die jährliche Reinigung von Fenstern und Storen, die wöchentliche Reinigung der Flächen und die tägliche Reinigung der sanitären Anlagen sowie andererseits die regelmässige Kontrolle und Wartung der Räumlichkeiten und technischen Anlagen durch die Hauswartung. Dieses Facility Management muss durch die Gemeinde sichergestellt werden, fliesst in die Nebenkosten ein und wird zu rund 50% an die anderen Repol-Gemeinden weiterverrechnet. Gemäss Berechnungen ergibt dies eine Erhöhung von 40-Stellenprozent für Hauswartung und Reinigung gemeinsam. Wird der Verpflichtungskredit für die Realisierung der Umbaumaassnahmen genehmigt, ergibt sich deshalb für das Facility Management eine neue unbefristete Ausgabe von jährlich rund CHF 23'494 bei Ausführung durch Mitarbeitende der Gemeinde. Die gebundene Ausgabe im Falle einer externen Vergabe beträgt jährlich rund CHF 36'166. Die Kosten für externe Dienstleister sind damit deutlich höher als das Facility Management mit eigenen Mitarbeitern. Der Gemeinderat beantragt deshalb die Erledigung durch eigenes Personal.

3. TERMINE

Der Terminplan sieht unter Vorbehalt von Einwendungen gegen das Baugesuch sowie von Submissionsbeschwerden wie folgt aus:

Meilensteine	Termin
Genehmigung Verpflichtungskredit durch Einwohnerrat	März 2022
Baueingabe und Beginn Ausschreibungsplanung	1. Quartal 2022
Baubewilligung	2. Quartal 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Inbetriebnahme	1. Quartal 2023

4. KOSTEN UND FINANZIERUNG

4.1 Projektierungskredit

Die Projektierung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Kreditbegehrens. Die vom Einwohnerrat genehmigten finanziellen Mittel für die Projektierung betragen CHF 145'000.

4.2 Baukredit

BKP	Beschrieb	CHF inkl. MWST gerundet
1	Vorbereitungsarbeiten	10'500
2	Gebäude	997'600
4	Umgebung	65'000
5	Baunebenkosten	289'900
9	Ausstattung	37'000
	Verpflichtungskredit	Total
		1'400'000

4.3 Beiträge Dritter

Es stehen weder aus dem Gebäudeprogramm (energetische Sanierung) noch im Bereich der Notfall- und Sicherheitsorganisationen (Repol) Subventionen in Aussicht.

4.4 Finanzplan

Im Finanzplan 2022-2031 ist ein Betrag von CHF 145'000 für die Projektierung und CHF 1'550'000 für die Realisierung eingestellt.

4.5 Erträge

Die Regionalpolizei ist zurzeit für acht Gemeinden zuständig (Büttikon, Dintikon, Dottikon, Hägglingen, Uezwil, Villmergen, Waltenschwil und Wohlen). Die Betriebskosten werden nach Einsätzen und Einwohnerzahl der Gemeinden aufgeteilt, was jährlich verschieden sein kann. Für die letzten zwei Jahre war die Aufteilung wie folgt:

- 49% Wohlen
- 51% restliche Gemeinden

Der heutige kalkulatorische Bruttomietzins für den Standort Wohlen und Villmergen inkl. Autoabstellplätze beträgt CHF 54'265.50/p.a. Für den neuen Standort an der Wilstrasse 57 wurde ein kalkulatorischer Bruttomietzins von CHF 111'142.00/p.a. ermittelt.

5. SCHLUSSBETRACHTUNG

Mit der Genehmigung des vorliegenden Realisierungskredits kann der nächste Schritt zur Schaffung eines Zentrums für Bevölkerungsschutz vorgenommen werden. Mit dem Umzug der Regionalpolizei an die Wilstrasse 57 wird der Flächen- und Raumbedarf langfristig gedeckt.

Für den Gemeinderat ist die Bevölkerungssicherheit ein Faktor, um die Attraktivität als Zentrumsgemeinde weiter zu stärken. Neben der gesetzlichen Verpflichtung steht Wohlen als viertgrösste Aargauer Gemeinde gegenüber der Bevölkerung in der Pflicht, die entsprechende betriebsnotwendige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen.

6. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

-
- 1. Genehmigung eines Verpflichtungskredits zur Realisierung der Umbaumaassnahmen bei der Liegenschaft Wilstrasse 57 im Gesamtbetrag von CHF 1'400'000 (\pm 10%, inkl. 7.7% MWST).**
 - 2. Genehmigung von 40 Stellenprozent für Facility Management und Reinigung.**
-

Freundliche Grüsse



Arsène Perroud
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Beilagen

- Raumprogramm EG + 1.OG
- Situationsplan

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Finanzverwaltung
- Regionalpolizei
- Bereich Planung, Bau und Umwelt
- Abteilung Liegenschaften und Anlagen