

Baden, 2. November 2020

Der Stadtrat an den Einwohnerrat

74/20

Sanierung Turnhalle 3, Projektierungs- und Baukredit; Kreditabrechnung

Antrag:

Die Abrechnung des Projektierungs- und Baukredits für die Sanierung der Turnhalle 3, Burghalde, schliessend mit CHF 1'622'550.80 brutto bzw. CHF 1'372'550.80 netto, sei zu genehmigen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Der Einwohnerrat bewilligte für die Sanierung der Turnhalle 3 Burghalde an der Sitzung vom 30. Mai 2017 einen Projektierungs- und Baukredit von brutto CHF 1'650'000 (inkl. MWST, Kostengenauigkeit $\pm 10\%$).

2 Projektbeschrieb

Die Turnhalle 3 auf dem Burghaldeareal sollte ursprünglich zusammen mit der Lehrschwimmhalle im Jahr 2012/2013 saniert werden. Da zu Beginn der Planung für die Gesamtsanierung der Schwimmhalle noch nicht klar war, wie die Turnhalle im Kontext des Sekundarstufenzentrums Burghalde künftig genutzt werden soll, wurde die Sanierung der Turnhalle zurückgestellt.

Da mit dem Baubeginn des Sekundarstufenzentrums im August 2018 die Turnhalle im Schulhaus Burghalde 1 (ehem. Bezirksschulhaus) geschlossen und die Turnhallen 2 und 4 abgebrochen wurden, wird die Turnhalle 3 während der Bauzeit für den Sportunterricht benötigt. Aus diesem Grund wurde die Sanierung der Turnhalle 3 bis zum Sommer 2018 durchgeführt.

Sämtliche Aussenfassaden haben eine hochwertige, 24cm starke Wärmedämmung analog der bereits sanierten Lehrschwimmhalle erhalten. Die noch aus der Erbauungszeit (1972) stammenden Fenster wurden ersetzt. Im Innern wurde der bestehende Hallenboden durch einen zeitgemässen, kombieelastischen Sportboden ersetzt. Die bestehenden Garderoben, Duschen und WC-Anlagen wurden saniert und den heutigen Bedürfnissen und Vorschriften angepasst.

Die Sanitär- und Heizungsleitungen sowie ein Teil der Lüftungsanlage wurden komplett erneuert.

Die Turnhalle 3 konnte mit Beginn des Schuljahres 2018/19 im August 2018 in Betrieb genommen werden. Die Halle ist keine Normhalle und ist nur als Ballsporthalle verwendbar.

Da die Turnhallen in der Burghalde 1 und im Sekundarstufenzentrum zukünftig Turnhalle 1, Turnhalle 2 und Turnhalle 3 heissen werden, wird die ehemalige Turnhalle 3 seit Bezug mit Turnhalle 4 bezeichnet.

3 Kreditabrechnung

Für die Erstellung der Kreditabrechnung musste der Ablauf der 2-jährigen Garantiefrist abgewartet werden.

Die Projektierungs- und Baukreditabrechnung schliesst mit einem Aufwand von CHF 1'622'550.80 brutto bzw. CHF 1'372'550.80 netto. Der vom Einwohnerrat bewilligte Kredit wurde um CHF 27'449.20 (- 1.7%) brutto bzw. CHF 277'449.20 (- 16.8%) netto unterschritten.

BKP	Hauptgruppen	bewilligter Kredit CHF	Abrechnung CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	0.00	5'184.00
BKP 2	Gebäude	1'217'000.00	1'291'837.75
BKP 29	Honorare	273'000.00	281'752.50
BKP 5	Baunebenkosten	40'000.00	2'187.70
BKP 6	Reserve	80'000.00	0.00
BKP 9	Ausstattung	40'000.00	41'588.85
	Total Kosten	1'650'000.00	1'622'550.80
	Kreditunterschreitung brutto		27'449.20

Mehrkosten BKP 2:

Im Kreditantrag wurde darüber Auskunft gegeben, dass u. a. auf eine Sanierung des bestehenden Vordachs verzichtet wird. Im Zug der Sanierung der Gebäudehülle zeigte sich, dass ein Erhalt des Vordachs aufgrund des zukünftigen erhöhten Unterhaltsbedarfs keinen Sinn macht. Die Kosten für den Abbruch und die Neuerstellung betragen gesamthaft CHF 76'952.50. Das Geld wurde aus der Reserve entnommen.

Minderkosten BKP 5:

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt Kanton Aargau zahlte im Rahmen des Gebäudeprogramms für die Erstellung der neuen Wärmedämmung der Fassade einen Förderbeitrag von CHF 24'060.

4 Subventionen

Mit Schreiben vom 23. Juni 2017 sicherte das Department Bildung, Kultur und Sport (BKS) für die Sanierung der Turnhalle den Maximalbeitrag von CHF 250'000 aus dem Swisslos-Sportfonds Aargau zu. Die Zahlung erfolgte Ende August 2019.

Total Kosten brutto	1'622'550.80
abzüglich Subventionen	- 250'000.00
Total Kosten netto	1'372'550.80
Kreditunterschreitung netto	277'449.20

* * * * *

Beilagen:

- Kreditvorlage

Auflageakten:

- Abrechnungsdossier